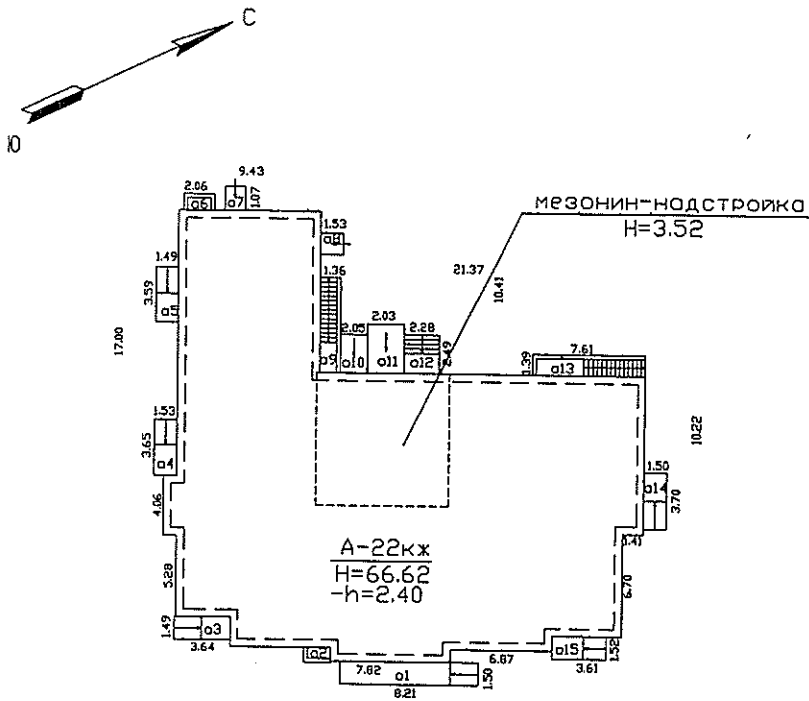




## II. Ситуационный план



соседний участок дома 11, корпус 1  
по проспекту Кузнецова

### Экспликация строений (сооружений)

№№ п.п.	Литера	Функциональное использование	Площадь застройки кв.м.
1	2	3	4
1	А	Многоквартирный дом (в т.ч. крыльца)	721.6

Сведения о земельном участке по документам Заявителя:

Кадастровый номер: \_\_\_\_\_

Площадь по документам: \_\_\_\_\_

Документ: \_\_\_\_\_

### III. Экспликация земельного участка (в кв. м)

Дата записи	Площадь участка				Незастроенная площадь									
	по землеотв. документам	по фактическому пользов.	в том числе		асфальтовые покрытия		прочие замощения	площадки оборудованные		грунт	под зелеными насаждениями			
			застроенная	не застроенная	проезда	трогуара		детские	спортивные		придомовой сквер	газон с деревьями	газон, цветники, клумбы	плодовый сад
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
06.08.2012			721.6*											

\* в т.ч. крыльца 84.7 кв.м.

### IV. Уборочная площадь (в кв.м.)

Дата записи	Дворовая территория								Уличный тротуар				кроме того			
	Всего	в том числе							Всего	в том числе			арочные проезды	крыша		
		проезда	трогуар	прочие замощения	площадки (оборудов.)		грунт	зеленые насаждения		асфальт	зеленые насаждения	грунт			асфальт	прочие покрытия
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
06.08.2012																649.6

### V. Оценка служебных строений, дворовых сооружений и замощений

литера по плану	назначение	этажность	длина, ширина, высота	площадь	объем	Описание конструктивных элементов и их удельного веса									№ сборника, № таблицы	ед. измерения, ее стоимость по таблице	удельный вес оценен. объекта в %	стоимость единицы измерения с поправкой	восстановительная стоимость в рублях	износ в %	действительная стоимость в рублях	Потребность в капит. ремонте в рублях
						фундамент	стены и перегородки	перекрытия	крыля	полы	проемы	отделочные работы	электроосвещение	прочие работы								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23

(продолжение смотри на обороте)



# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

кварт. № 8341

на жилой дом № 11, корпус 3 литера А инвент. № 07/01-5723  
 ул. (пер.) проспект Кузнецова шифр \_\_\_\_\_  
 город Санкт-Петербург район Красносельский (фонд)

## I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Владелец \_\_\_\_\_  
 Серия, тип проекта \_\_\_\_\_  
 Год постройки 2012 переоборудовано в \_\_\_\_\_ году  
 надстроено

Год последнего капитального ремонта \_\_\_\_\_

Число этажей 22

Кроме того, имеется: подвал, мезонин-надстройка

Число лестниц 1 шт.; их уборочная площадь 448.9 кв.м.

Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования 1064.3 кв.м.

Средняя внутренняя высота помещений 2.77 м. Объем 45154 куб.м.

Общая площадь дома 10042.2 кв.м., кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэф. 283.7 кв.м.

из нее:

Жилые помещения общая площадь 9382.5 кв.м., кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэф. 283.7 кв.м.

в том числе жилой площади 4541.2 кв.м.

Средняя площадь квартиры 27.0 кв.м.

Кроме того, необорудованная площадь: подвал 355.9 кв.м, чердак 0.0 кв.м

## РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ

1	Жилая площадь находится	Количество		Жилая площадь	Текущие изменения					
		жилых квартир	жилых комнат		Количество		Жилая площадь	Количество		Жилая площадь
					жилых квартир	жилых комнат		жилых квартир	жилых комнат	
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	В квартирах	168	273	4541.2						
2	В помещениях коридорной системы									
3	В общежитиях									
4	Служебная жилая площадь									
5	Маневренная жилая площадь									

### Из общего числа жилой площади находится

6	а. в мансардах								
	б. в подвалах								
	в. в цокольных этажах								
	г. в бараках								

### Распределение квартир по числу комнат (без общежитий и коридорной системы)

№№ п.п.	Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
				Число квартир	Их жилая площадь	Число квартир	Их жилая площадь
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Однокомнатные	84	1488.7				
2	Двухкомнатные	63	1822.7				
3	Трехкомнатные	21	1229.8				
4	Четырехкомнатные						
5	Пятикомнатные						
6	Шестикомнатные						
7	В семь и более комнат						

Всего:      168              4541.2

**НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ**

№№ п.п.	Классификация помещений	Номер помещения	Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.	Текущие изменения	
					Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	Бытового обслуживания	4-Н	283.7			
2	Гараж					
3	Гостиница					
4	Культурно-просветительное					
5	Лечебно-санитарное					
6	Общественного питания					
7	Производственное					
8	Прочее	1-Н - 2-Н, 5-Н, 6-Н - 14-Н	216.3			
9	Складское					
10	Спортивно-оздоровительное					
11	Творческая мастерская					
12	Театра и зрелищн. предпр.					
13	Торговое					
14	Учебно-научное					
15	Учрежденческое	3-Н	159.7			
16	Школьное					
Итого			659.7			

в том числе площадь, используемая жилищной конторой для собственных нужд в кв. м.

№№ по порядку	Использование помещений	Номера помещений	Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.	Текущие изменения	
					Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	<b>Учрежденческая</b> а) жилищная контора б) комнаты детские, дружинников и другие					
2	<b>Культурно-просветительная</b> а) красные уголки, клубы, библиотеки					
3	<b>Прочая:</b> а) мастерские б) склады жилищных контор					
	<b>Технологические помещения</b>					
	теплоузел	12-Н, 13-Н	56.8			
	котельная					
	в том числе на газе					
	на твердом топливе					
	водомерный узел	9-Н	27.3			
	кабельная	11-Н	27.5			
	машинное отделение	14-Н	35.5			
	мусоросборник	6-Н	5.3			
	насосная	7-Н, 10-Н	32.1			
	помещение охраны	1-Н	6.5			
	склад	8-Н	7.9			
	техническое помещение	2-Н	4.4			
	электрощитовая	5-Н	13.0			
Итого			216.3			

## II. БЛАГОУСТРОЙСТВО ОБЩЕЙ ПЛОЩАДИ (кв. м.)

Дата записи	Водопровод	Канализация		Отопление									Ванны				Горячее водоснабжение		Газоснабжение		Напряжение электросети							
				местная	центр.	печное	печное газовое	от АГВ	центральное				калориферное	с горячим водоснабжением	с газовыми колонками	с электрическими водонагревателями	без колонок и горячей воды	от колонок	централизованное	баллоны	централизованное	Электроплиты	Мусоропровод	Лифты пассажир./грузовые, шт	Радио	Вольт		
									от ТЭЦ минэнерго	от собственной котельной	от групповой или квартальной котельной	на твердом топливе														на газе	на твердом топливе	на газе
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27		
06.08.12	9836.8	-	9836.8	-	-	-	9836.8	-	-	-	-	-	9382.5	-	-	-	-	9836.8	-	-	9382.5	9382.5	3/0	9382.5	-	10042.2		

## III. ИСЧИСЛЕНИЕ ПЛОЩАДЕЙ И ОБЪЕМОВ ОСНОВНЫХ И ОТДЕЛЬНЫХ ЧАСТЕЙ СТРОЕНИЯ И ПРИСТРОЕК

№ или литера по плану	Наименование	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв.м.)	Высота (м)	Объем (куб.м.)
1	2	3	4	5	6
A	Многоквартирный дом (жилые 2-22 эт.)	$(9.43*10.41) + (30.8*10.22) + (29.39*7.62) + (7.82*0.92) + (4.06*0.91) - (4.51*0.92) - (1.91*3.54) + (3.08*1.4) + (3.08*1.4) + (3.13*1.4)$	649.9	63.00	40944
A	Встроенно-пристроенные помещения (1 этаж)	$(9.43*10.41) + (30.8*10.22) + (29.39*7.62) + (7.82*0.92) + (4.06*0.91) - (4.51*0.92) - (1.91*3.54)$	636.9	3.62	2306
A	мезонин-надстройка	$(8.54*8.88)$	75.8	3.52	267
A	подвал оборудованный	$13.9+10.4+36.7+29.0+39.6+43.9+28.1$	201.6	2.57	518
A	подвал необорудованный	$636.9-201.6$	435.3	2.57	1119
	Итого по строению:				45154

#### IV. Описание конструктивных элементов и определение износа многоквартирного дома

Литера А Группа капитальности I сборник № 28  
 Вид внутренней отделки повышенный таблица № 37 г

№№ по порядку	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструкт. элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ, %	Произведен. проц. износа на уд. вес констр. элем.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундаменты	свайные из сборного железобетона, ростверк - ленточный	трещины в цокольной части здания	8		8	5	0.40	
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены	сборные железобетонные панели с утеплителем, облицованы лицевым кирпичем	отдельные трещины и выбоины, усадочные трещины	20		20	5	1.00	
	б. Перегородки	сборные железобетонные	волосные трещины в местах сопряжения со смежными конструкциями						
3	Перекрытия	чердачное	монолитные железобетонные	15		15	5	0.75	
		междуэтажное							
		надподвальное							
4	Крыша	рулонная, совмещенная в внутренним водостоком	мелкие трещины, выбоины на поверхности	2		2	5	0.10	
5	Полы	из керамической плитки; бетонные	чистовые полы отсутствуют	10		10	5	0.50	
6	Проемы	Оконные	из металлопластика	9		9	5	0.45	
		Дверные	металлические; деревянные						
7	Внутр. отделка а. б.	по индивидуальному проекту	чистовая отделка отсутствует	16		16	5	0.80	
	Наружн. отделка архитектур. оформ. а. б. в.	штукатурка цементным раствором, окраска ПХВ, отделка цоколя мрамором	волосные трещины, местами сколы						
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Центр. отопление	от ТЭЦ	15		13.9	5	0.70	
		Печное отопление	-						
		Водопровод	от городской центральной сети						
		Электроосвещен.	скрытая проводка						
		Радио	скрытая проводка						
		Телефон	скрытая проводка						
		Телевидение	от коллективных антенн						
		Ван ны	с газ. колонк.						-
			с дров. колонк.						-
			с горяч. вод.						стальные
		Горячее водосн.	централизованное						
		Электроплиты	есть						
		Вентиляция	естественная; приточно-вытяжная						
Газоснабжение	-								
Мусоропровод	железобетонные стволы								
Лифты	пассажирские; грузо-пассажирские								
Канализация	сброс в городскую сеть								
9	Разные работы	лестницы сборные железобетонные	мелкие трещины, сколы	5		5	5	0.25	
Итого				100.0		98.9		4.95	

Процент износа, приведенный к 100 по формуле  $\frac{гр.9 \times 100}{гр.7} = 5.0 \%$



## IV. Описание конструктивных элементов и определение износа многоквартирного дома

Литера А (оборудованный подвал) Группа I сборник № 28  
 капитальности

Вид внутренней отделки простой таблица № 37 в

№№ по порядку	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструкт. элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем.	Износ, %	Произведен. проц. износа на уд. вес констр. элем.		
1	2	3	4	5	6	7	8	9		
1	Фундаменты	свайные из сборного железобетона, ростверк - ленточный	трещины в цокольной части здания	9		9	5	0.45		
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены	сборные железобетонные панели с утеплителем, облицованы лицевым кирпичем	отдельные трещины и выбоины, усадочные трещины	20		20	5	1.00		
	б. Перегородки	сборные железобетонные	волосные трещины в местах сопряжения со смежными конструкциями							
3	Перекрытия	чердачное		17		17	5	0.85		
		междуэтажное	монолитные железобетонные						волосные трещины в местах примыканий к стенам	
		надподвальное								
4	Крыша	рулонная, совмещенная в внутреннем водостоке	мелкие трещины, выбоины на поверхности	2		2	5	0.10		
5	Полы	бетонные	трещины, сколы	7		7	5	0.35		
6	Проемы	Оконные	из металлопластика	9		9	5	0.45		
		Дверные	металлические							
7		Внутр. отделка а. б.	штукатурка	14		14	5	0.70		
		Наружн. отделка архитек. оформ. а. б. в.	штукатурка цементным раствором, окраска ПХВ, отделка цоколя мрамором						волосные трещины, местами сколы	
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Центр. отопление	от ТЭЦ	16		8.3	5	0.42		
		Печное отопление	-							
		Водопровод	-							
		Электроосвещен.	скрытая проводка							
		Радио	-							
		Телефон	-						-0.1	
		Телевидение	-						-0.3	
		Ван ны	с газ. колонк.						-	-0.2
			с дров. колонк.						-	
			с горяч. вод.						-	
		Горячее водосн.	-							
		Электроплиты	-						-3.2	
		Вентиляция	естественная; приточно-вытяжная							
		Газоснабжение	-							
		Мусоропровод	-						-1.2	
Лифты	-	-0.1								
Канализация	-	-2.6								
9	Разные работы	лестницы сборные железобетонные	мелкие трещины, сколы	6		6	5	0.30		
Итого				100.0		92.3		4.62		

Процент износа, приведенный к 100 по формуле  $\frac{гр.9 \times 100}{гр.7} = 5.0\%$

# V. Описание конструктивных элементов, определение износа основных пристроек

Литера \_\_\_\_\_ Группа капитальности \_\_\_\_\_

Вид внутренней отделки \_\_\_\_\_

сборник № \_\_\_\_\_

таблица № \_\_\_\_\_

№№ по порядку	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструкт. элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем.	Износ, %	Произведен. прои	
1	2	3	4	5	6	7	8		
1	Фундаменты								
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены								
	б. Перегородки								
3	Перекрытия	чердачное							
		междуэтажное							
		надподвальное							
4	Крыша								
5	Полы								
6	Проемы	Оконные							
		Дверные							
7	Внутр. отделка	а.							
		б.							
		Наружн. отделка архитек. оформ.	а.						
			б.						
			в.						
		8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Центр. отопление					
Печное отопление									
Водопровод									
Электроосвещен.									
Радио									
Телефон									
Телевидение									
Ван	с газ. колонк.								
	с дров. колонк.								
	с горяч. вод.								
	Горячее водосн.								
	Электроплиты								
	Вентиляция								
	Газоснабжение								
	Мусоропровод								
	Лифты								
	Канализация								
9	Разные работы								
Итого				100		100			

Процент износа, приведенный к 100 по формуле  $\frac{гр.9 \times 100}{гр.7} = 0\%$

### VI. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

Литера по плану	Назначение	Этажность	Описание конструктивных элементов и их удельные веса										№ сборника	№ таблицы	Удельный вес оценки объекта в %	Износ в %			
			Фундамент	Стены и перегородки	Перекрытия	Крыша	Полы	Проемы		Отделочные работы	Внутренние санитарно и электротехн. устройства	Прочие работы							
								Оконные	Дверные										
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	

### VII. Исчисление восстановительной и действительной стоимости основной части строения и пристроек

Литера по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.										Стоимость ед. измер. с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость
						Удельный вес строения	На высоту помещения	На среднюю площадь	На превышение объема	На откл. от группы кап.	На необорудов. подвал	На этажность	На мансарду	На отделку подвала	Удельный вес после поправок					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
A	многоквартирный дом (жилье 2-22 эт.)	28	37 г	куб. м	31.20	0.99	1.02	1.05				0.95		1.02	1.03	32.14	40944	1315940	5	1250143
A	встроенно-пристроенные помещения (1 этаж); мезонин-надстройка	28	37 г	куб. м	31.20	0.99	1.02	1.05				0.95			1.01	31.51	2573	81075	5	77021
A	подвал оборудованный	28	37 в	куб. м	27.70	0.92	1.02	1.05				0.95	0.2	0.19	5.26	518	2725	5	2589	
A	подвал необорудованный															1119				
																Всего:	1399740			
																	133478465			126798904

Стоимость в ценах 2012 года с учетом коэффициента, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 27.12.2011 г. № 1762

### Текущие изменения внесены

Работу выполнил.....	« 06 » августа 2012 г.	« » 20 г.	« » 20 г.
Инвентаризатор.....	Васильева О.Н.		
Проверил бригадир.....	Чернышева Л.В.		



### Перечень документов, прилагаемых к паспорту на многоквартирный дом:

1. поэтажные планы \_\_\_\_\_ листов.
2. ведомость помещений и их площадей \_\_\_\_\_ листов

Пронумеровано, прошнуровано,  
скреплено печатью Иванов лист  
«06» 08 2012 г



Исполнительный директор филиала  
«Центральный рынок» ПИБ Центрального  
района Санкт-Петербурга  
Г.С. Чаузова