

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
23.10.2013	3316	3316	705*	0			0							

* в т.ч. крыльца площадью 18.6 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

V. Оценка служебных строений, дворовых сооружений и замощений

№	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.№ 9014

на жилой дом № 1 литера А
 ул. (пер.) Массальского
 город Санкт-Петербург, город Красное Село район Красносельский (фонд)

инвент.№ 07/01КС-1445
 шифр _____

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Владелец _____
 Серия, тип проекта _____
 Год постройки 1970 переоборудовано в _____ году
 надстроено

Год последнего капитального ремонта _____

Число этажей 5, подвал _____

Кроме того, имеется: _____

Число лестниц 3 шт.; их уборочная площадь 223.5 кв.м.

Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования 8.7 кв.м.

Средняя внутренняя высота помещений 2.55 м. Объем 11188 куб.м.

Общая площадь дома 2632.2 кв.м., кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэф. 11.2 кв.м.

из нее:

Жилые помещения общая площадь 2542.0 кв.м., кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэф. 11.2 кв.м.

в том числе жилой площади 1685.0 кв.м.

Средняя площадь квартиры 28.1 кв.м.

Кроме того, необорудованная площадь: подвал 478.0 кв.м, чердак 0.0 кв.м

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ

№	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		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	В квартирах	60	115	1685.0							
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	25	440.7				
2	Двухкомнатные	15	420.4				
3	Трехкомнатные	20	823.9				
4	Четырехкомнатные						
5	Пятикомнатные						
6	Шестикомнатные						
7	В семь и более комнат						

Всего: 60 1685.0

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					
2	Гараж					
3	Гостиница					
4	Культурно-просветительное					
5	Лечебно-санитарное					
6	Общественного питания					
7	Производственное					
8	Прочее	1-Н	90.2			
9	Складское					
10	Спортивно-оздоровительное					
11	Творческая мастерская					
12	Театра и зрелищ. предпр.					
13	Торговое					
14	Учебно-научное					
15	Учрежденческое					
16	Школьное					
Итого			90.2			

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	Учрежденческая					
	а) жилищная контора					
	б) комнаты детские, дружинников и другие					
2	Культурно-просветительная					
	а) красные уголки, клубы, библиотеки					
3	Прочая:					
	а) мастерские					
	б) склады жилищных контор					
	Технологические помещения					
	теплоцент, водомерный узел	1-Н	90.2			
	котельная					
	в том числе на газе					
	на твердом топливе					
Итого			90.2			

II. БЛАГОУСТРОЙСТВО ОБЩЕЙ ПЛОЩАДИ (кв. м.)

Дата ввода Водопривод	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	Горячее водоснабжение		Газоснабжение		Лифты пассажир./грузовые, шт	Радио	Вольт				
						от ТЭЦ	от ТЭЦ минэнерго	на твердом топливе	на газе						на твердом топливе	на газе	от собственной котельной	от групповой или квартальной котельной			от колонок	централизованное	баллоны	централизованное	127
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
11.10.11																									
2542.0	-	2542.0	-	-	-	2542.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2542.0	-	-	2542.0	-	-	0/0	-	-	2542.0

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	
A	основное строение	54.05*12.70	686.4	14.25	9781
	подвал	54.05*12.70	(686.4)	2.05	1407
a	крыльцо	3.24*1.97	6.4		
a1	крыльцо	3.20*1.97	6.3		
a2	крыльцо	1.97*3.00	5.9		
	Итого по строению:		705		11188

IV. Описание конструктивных элементов и определение износа многоквартирного дома

Литера А Группа капитальности 1 сборник № 28
 Вид внутренней отделки простой таблица № 29 а

№№ 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	бутобетонный ленточный	Отдельные трещины	11		11	30	3.30		
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены	кирпичные	выветривание швов	26		26	35	9.10		
	б. Перегородки	гипсолитовые	зыбкость							
3	Перекрытия	чердачное	сборные железобетонные плиты	смещения плит перекрытия относительно друг друга	13		13	30	3.90	
		междуэтажное	сборные железобетонные плиты	смещения плит перекрытия относительно друг друга						
		надподвальное	сборные железобетонные плиты	смещения плит перекрытия относительно друг друга						
4	Крыша	совмещенная кровля по ж/б плитам из 3-х слоев толя на мастике	Вздутия поверхности и повреждения верхнего слоя	3		3	35	1.05		
5	Полы	дощатые, окрашены; Линолеумные; паркетные; из керамической плитки	Стертость в ходовых местах	6		6	35	2.10		
6	Проемы	Оконные	по одному створному и одному глухому переплету в проеме	Оконные переплеты разошлись			25			
		Дверные	филенчатые, окрашены	Дверные полотна имеют неплотный притвор	11		11	30	3.30	
7	Внутр. отделка	а.	оклейка простыми обоями; штукатурка; окраска	Трещины, загрязнение и обрывы			35			
		б.	расшивка швов	потемнение окрасочного слоя	9		9	35	3.15	
8	Санитарно-технические устройства	Центр. отопление	от групповой (квартирной) котельной на газе	Капельные течи в местах нарезки арматуры	15		13.8	35	4.83	
		Печное отопление								
		Водопровод	от городской центральной сети							
		Электроосвещен.	скрытая проводка							
		Радио	открытая проводка							
		Телефон	открытая проводка							
		Телевидение	от коллективных антенн							
		Ван	с газ. колонк.	акриловые						
			с дров. колонк.							
			с горяч. вод.							
		Горячее водосн.	от газовых колонок				-4.5			
		Электроплиты								
		Вентиляция	естественная							
		Газоснабжение	центральное				+3.3			
Мусоропровод										
Лифты										
Канализация	сброс в городскую сеть			6		6	40	2.40		
9	Разные работы	крыльца; лестницы сборные железобетонные								
Итого				100.0		98.8		33.13		

Процент износа, приведенный к 100 по формуле $\frac{гр.9 \times 100}{гр.7} = 34\%$

IV. Описание конструктивных элементов и определение износа многоквартирного дома

Литера А Группа капитальности I сборник № 28
 Вид внутренней отделки простой таблица № 29 а

№№ 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.	
2	3	4	5	6	7	8	9		
	Фундаменты	бутобетонный ленточный	Отдельные трещины	11		11	30	3.30	
	а. Наружные и внутренние капитальные стены	кирпичные	выветривание швов	26		26	35	9.10	
	б. Перегородки	гипсолитовые	зыбкость						
Перекрытия	чердачное	сборные железобетонные плиты	смещения плит перекрытия относительно друг друга	13		13	30	3.90	
	междуэтажное	сборные железобетонные плиты	смещения плит перекрытия относительно друг друга						
	надподвальное	сборные железобетонные плиты	смещения плит перекрытия относительно друг друга						
	Крыша	совмещенная кровля по ж/б плитам из 3-х слоев толя на мастике	Вздутия поверхности и повреждения верхнего слоя	3		3	35	1.05	
	Полы	дощатые, окрашены; Линолеумные; паркетные; из керамической плитки	Стертость в ходовых местах	6		6	35	2.10	
Проемы	Оконные	по одному створному и одному глухому переплету в проеме	Оконные переплеты разошлись				25		
	Дверные	филенчатые, окрашены	Дверные полотна имеют неплотный притвор	11		11	30	3.30	
	Внутр. отделка а. б.	оклейка простыми обоями; штукатурка; окраска	Трещины, загрязнение и обрывы				35		
	Наружн. отделка архитек. оформ. а. б. в.	расшивка швов	потемнение окрасочного слоя	9		9	35	3.15	
Санитарно-технические и электротехнические устройства	Центр. отопление	от групповой (квартирной) котельной на газе	Капельные течи в местах нарезки арматуры	15		15	35	5.25	
	Печное отопление								
	Водопровод	от городской центральной сети							
	Электроосвещен.	скрытая проводка							
	Радио	открытая проводка							
	Телефон	открытая проводка							
	Телевидение	от коллективных антенн							
	Ван ны	с газ. колонк.	акриловые						
		с дров. колонк.							
		с горяч. вод.							
	Горячее водосн.	от газовых колонок							
	Электроплиты								
	Вентиляция	естественная							
	Газоснабжение	центральное							
Мусоропровод									
Лифты									
Канализация	сброс в городскую сеть								
Разные работы	крыльца; лестницы сборные железобетонные			6		6	40	2.40	
Итого				100.0		100.0		33.55	

Процент износа, приведенный к 100 по формуле $\frac{гр.9 \times 100}{гр.7} = 34\%$

V. Описание конструктивных элементов, определение износа основных пристроек

Литера _____ Группа капитальности _____ сборник № _____
 Вид внутренней отделки _____ 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. с поправкой	Износ, %	Произведен. проц. износа на уд. вес констр. элем.	
	2	3	4	5	6	7	8	9	
	Фундаменты								
	а. Наружные и внутренние капитальные стены								
	б. Перегородки								
	Перекрытия	чердачное							
		междуэтажное							
		надподвальное							
	Крыша								
	Полы								
	Проемы	Оконные							
		Дверные							
		Внутр. отделка							
		а.							
		б.							
		Наружн. отделка архитек. оформ.							
		а.							
		б.							
		в.							
	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Центр. отопление							
		Печное отопление							
		Водопровод							
		Электроосвещен.							
		Радио							
		Телефон							
		Телевидение							
		Ван-ны	с газ. колонк.						
			с дров. колонк.						
			с горяч. вод.						
		Горячее водосн.							
		Электроплиты							
		Вентиляция							
		Газоснабжение							
		Мусоропровод							
	Лифты								
	Канализация								
	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									
	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	Удельный вес после поправок					
I	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
A	Основное строение	28	29 а	куб. м	21.80	0.99	1.04	1.05						1.08	23.54	9781	230245	34	151962
A	подвал	28	29 а	куб. м	21.80	1.00					0.80			0.80	17.44	1407	24538	34	16195
																Всего:	254783		168157
Стоимость в ценах 2013 года с учетом коэффициента, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.12.2012 г. № 1408																	19315385		12747780

Текущие изменения внесены

Работу выполнил.....	« 21 » октября 2013 г.	« »	20 г.	« »	20 г.
Инвентаризатор.....	Лебедев К.Ф.				
Проверил бригадир.....	Кошелькова Т.А.	<i>Т.А. Кошелькова</i>			

Паспорт выдан « _____ » _____ 20__ г.

Начальник филиала ГУП "ГУИОН"
 ПИБ Красносельского и
 Петродворцового районов

(Ж.А. Алекса)

М.П.

Перечень документов, прилагаемых к паспорту на многоквартирный дом:

1. поэтажные планы _____ листов.
2. Ведомость помещений и их площадей _____ листов