

II. План земельного участка

По состоянию на 01.07.2003

Дом 75,к.4, литера А по Геологической ул.

граница участка

Экспликация строений (сооружений) По состоянию на 01.07.2003

№№ п.п.	Литера	Функциональное использование	Площадь застройки кв.м.
1	2	3	4
1	А	Многоквартирный дом	657,6

Сведения о земельном участке по документам Заявителя:

Кадастровый номер: 78: _____

Площадь по документам: _____ кв.м.

Документ: _____

III. Экспликация земельного участка (в кв. м) По состоянию на 01.07.2003

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
28.09.2007			657,6*											

* в том числе крыльца и входы в подвал 44,1 кв.м.

IV. Уборочная площадь (в кв.м.) По состоянию на 01.07.2003

Дата записи	Дворовая территория								Уличный тротуар				кроме того			
	Всего	асфальтовые покрытия		прочие замощения	площадки (оборудов.)		грунт	зеленые насаждения	Всего	в том числе			арочные проезды	крыша		
		проезда	тротуар		детские	спортивные				асфальт	зеленые насаждения	грунт			асфальт	прочие покрытия
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
28.09.2007																728

V. Оценка служебных строений, дворовых сооружений и замощений

По состоянию на 01.03.2003

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 в ценах 1969 г.	Потребность в капит. ремонте в рублях
						фундамент	стены и перегородки	перекрытия	кровля	полы	просмы	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

на жилой дом № 75 корпус № 4 литера А
 по Геологической ул. ул. (пер.)
 город Санкт-Петербург, г. Красное Село район Красносельский

кварт. № _____
 инвент. № К-1663
 шифр жилой
 (фонд)

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

По состоянию на 01.03.2003

Владелец _____
 Серия, тип проекта _____
 Год постройки 1990 переоборудовано в _____ году
 надстроено _____
 Год последнего капитального ремонта _____
 Число этажей 5, подвал
 Кроме того, имеется: _____
 Число лестниц 1 шт.; их уборочная площадь 125,0 кв.м.
 Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования 127,0 кв.м.
 Средняя внутренняя высота помещений 2,50 м. Объем 9744 куб.м.
 Общая площадь дома 2448,4 кв.м., кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэф. _____ кв.м.
 из нее:
 Жилые помещения общая площадь 2094,2 кв.м., кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэф. _____ кв.м.
 в том числе жилой площади 945,8 кв.м.
 Средняя площадь квартиры 94,90 кв.м.
 Кроме того, необорудованная площадь: подвал 465,5 кв.м., чердак нет 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
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	В квартирах	12	54	945,8						
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						
2	Двухкомнатные	2	74,2				
3	Трехкомнатные	3	144,0				
4	Четырехкомнатные						
5	Пятикомнатные	2	182,8				
6	Шестикомнатные	4	436,5				
7	В семь и более комнат	1	108,3				
	Всего	12	945,8				

6. НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ

По состоянию на 01.03.2003

№№ 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	Торговая					
2	Производственная					
3	Складская					
4	Бытового обслуж.					
5	Гаражи					
6	Учрежденческая					
7	Обществ. питания					
8	Школьная					
9	Учебно-научная					
10	Лечебно-санитарн.					
11	Культ. просветит.					
12	Театров и зрел. предпр.					
13	Творческие мастерские					
14	Прочая					
Итого			354,2			

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

По состоянию на 01.03.2003

№№ 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	8	
1	Учрежденческая					
	а) жилищная контора					
	б) комн. детские, дружин. и др.					
2	Культурно-просветительная					
	а) кр. уголки, клубы, библиотеки					
3	Прочая:					
	а) мастерские					
	б) склады жилищн. контор					
	Технологические помещения:					
	в) оборудованный подвал	1-Н	240,2			
	г) водомер					
	д) электрощитовая					
	е) теплосчетчик					
	ж) машинное отделение					
	з) мусоросборник					
	и) венткамера					
	к) насосная					
	Итого		240,2			

II. БЛАГОУСТРОЙСТВО ОБЩЕЙ ПЛОЩАДИ (кв. м.) По состоянию на 01.03.2003

Дата записи	Водопровод		Канализация		Отопление								Ванны				Горячее водоснабжение	Газоснабжение	Мусоропровод	Лифт	Эл.плиты	Напряжение электросети								
					местная	центр.	печное	печное газовое	от АГВ	центральное						с горячим водоснабжением						с газовыми колонками	с дровяными колонками	без колонок и горячей воды	от колонок	централизованос.	баллоны	электроплиты	ВОЛЬТ	
										от ТЭЦ минэнерго	на твердом топливе	на газе	от собственной котельной	от групповой или квартальной котельной	калориферное														127	220
28.09.2007	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					
	2094,2		2094,2								2094,2		2094,2					2094,2		2094,2						2094,2				

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

По состоянию на 01.03.2003

№ 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	Основное строение	$19,50 \times 30,45 + 1,20 \times 5,45 + 1,18 \times 5,35$	606,6	13,50	8189
	Подвал оборудованный	$11,00 \times 30,45 + 1,20 \times 5,45 + 1,18 \times 5,35$	(347,8)	2,70	939
	Подвал необорудованный	$8,50 \times 30,45$	(258,8)	2,30	595
	Входной тамбур	$5,45 \times 1,26$	6,9	3,10	21
	Крыльцо	$5,45 \times 1,00$	5,5		
	Крыльцо	$5,20 \times 2,30$	12,0		
	Крыльцо	$2,00 \times 1,80 + 3,10 \times 2,00 + 2,20 \times 2,10$	14,4		
	Вход в подвал	$4,00 \times 1,40$	5,6		
	Вход в подвал	$4,00 \times 1,20$	4,8		
	Вход в подвал	$1,20 \times 1,50$	1,8		
		Итого:	657,6		9744

IV. Описание конструктивных элементов и определение износа многоквартирного дома

Группа капитальности I

сборник № 28

Вид внутренней отделки простая

таблица № 29а

№№ 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 в %	Произведен. проц. износа на уд. вес констр. элем.		
1	2	3	4	5	6	7	8	9		
1	Фундамент	Ж/б блоки	Трещины	11	-	11	10	1,1		
2	а. Наружные внутренние капитальные стены б. перегородки	Кирпичные	Трещины	26	-	26	15	3,9		
		Деревянные	Трещины							
3	Перекрытия	чердачные	Железобетонные	Трещины в швах, отпалание штукатурки	13	-	13	15	1,95	
		междуэтажные								
		подвальные								
4	Крыша	Рулонная	Повреждения поверхности	3	-	3	15	0,45		
5	Полы	Дошчатые	Стертость в ходовых местах	6	-	6	20	1,2		
6	Проемы	Оконные	2-е створные	Рассыхание переплетов	11	-	11	20	2,2	
		Дверные	Филанчатые	Оседание дверных полотен						
7	Отдел. работы	Наружн. отделка архитектур. оформ.			9	-	9	20	1,8	
		а. _____ б. _____ в. _____ Внутр. отделка а. _____ б. _____	Побелка окраска, обои	Повреждения окрасочного слоя						
8	Санитарно и электротехнич. работы	Центр. отопление	Стальные трубы	Ослабление прокладок и набивки запорной арматуры	15		14,2	25	3,55	
		Печное отопление	-							
		Водопровод	оцинкованные трубы							
		Электроосвещен.	скрытая проводка							
		Радио	от городской сети							
		Телефон	от городской сети							
		Телесвидение	коллективная антенна							
		Ванны	с газ. колонк.							-
			с дров. колонк.							-
			с горяч. вод.							эммалированные
		Горячее водосн.	центральное							
		Вентиляция	естественная, приточно-вытяжная							
		Электроплиты								
Электроплиты	есть					-3,3				
Мусопривод	нет					+2,5				
Лифты	нет									
Канализация	пластиковые трубы									
9	Разные работы	ж/б марши	Местами трещины	6	-	6	15	0,90		
Итого				100		99,2		17,08		

проц. износа, приведенный к 100 по формуле $\text{процент износа (гр.9)} \times 100 = 17\%$

V. Описание конструктивных элементов, определение износа основных пристроек

Литера пристройки _____
по плану _____

Группа капитальности: _____

сборник № _____
таблица № _____

Вид внутренней отделки: _____

№№ 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 в %	Произведен. проц. износа на уд. вес констр. элем.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундамент								
2	а. Наружные капитальные стены								
	б. перегородки								
3	Перекрытия	чердачные							
		междуетажные							
		подвальные							
4	Крыша								
5	Полы								
6	Проемы	Оконные							
		Дверные							
7	Отдел. работы	Наружн. отделка архитектур. оформ.							
		а. _____							
		б. _____							
		в. _____							
		Внутр. отделка							
		а. _____							
		б. _____							
8	Санитарно и электротехнич. работы	Центр. отопление							
		Печное отопление							
		Водопровод							
		Электроосвещен.							
		Радио							
		Телефон							
		Телевидение							
		Газы	с газ. колонк.						
			с дров. колонк.						
			с горяч. вод.						
		Горячее водосн.							
		Вентиляция							
		Электроплиты							
Газоснабжение									
Мусоропровод									
Лифты									
Канализация									
9	Разные работы								
				100					

проц. износа, приведенный к 100 по формуле $\frac{\text{процент износа (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \%$

удельный вес (гр. 7) = %

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	Наименование строения и пристроек	№ сборника	№ таблицы	Стоимость по таблице	Поправки к стоимости в коэффициентах								Стоимость с изм. после прим. поправ. коэф.	Объем или площадь	Восстановит. Стоимость в руб.	% износа	Действительн. Стоимость в руб.	
					Удельный вес строения	На высоту помещения	На среднюю площадь квартиры	На разницу объема	На фасад	На подвал	Удельный вес строения после поправок							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	
A	Основное строение	28	29а	21,80	0,99	1,05	0,89					0,93	20,27	8210	166417	17	138126	
	Подвал оборуд.	28	29а	21,80								1,00	21,80	939	20470	17	16990	
	Подвал необоруд.	28	29а	21,80							0,3	0,8	17,44	595	10377	17	8613	
Итого																197264		163729
В ценах 2007 года															8666675		7193335	

Текущие изменения внесены

Работу выполнил.....	« 28 » сентября 2007 г.	« ___ » _____ 20 ___ г.	« ___ » _____ 20 ___ г.
Инвентаризатор.....	Кирай Г.С.		
Проверил руковод. группы	Хацко И.И.		

Паспорт выдан « ___ » _____ 2007 г.

Начальник филиала ГУП «ГУИОН»-
 ПИБ Красносельского района
 _____ (Кофанова Т.К.)
 М.П.

Перечень документов, прилагаемых к паспорту на многоквартирный дом:

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