

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			под зелеными насаждениями			
			застроенная	не застроенная	проезда	трогуара		детские	спортивные	грунт	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
06.10.10		6582	1334*	5475*		2376*	103					2996		

* в т.ч. крыльца - 227.2 кв.м

IV. Уборочная площадь (в кв.м.)

Дата записи	Дворовая территория								Уличный тротуар				кроме того				
	Всего	в том числе							Всего	в том числе			проезжая часть	арочные проезды		крыша	
		проезда	трогуар	прочие замощения	площадки (оборудов.)		грунт	зеленые насаждения		асфальт	зеленые насаждения	прочее		асфальт	прочие покрытия		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	
06.10.10	5475*		2376*	103				2996	3811	1470	2132	209	2876			1329	

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 оценив. 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	кровля	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.№ 6040

на жилой дом № 24 литера А инвент.№ 06/01-2375
 ул. (пер.) проспект Энергетиков шифр _____
 город Санкт-Петербург район Красногвардейский (фонд)

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Владелец _____
 Серия, тип проекта индивидуальный
 Год постройки 1977, 1978 переоборудовано в _____ году
 надстроено

Год последнего капитального ремонта _____
 Число этажей 14(1-14, в том числе цокольный этаж), подвал

Кроме того, имеется: мезонин-надстройка

Число лестниц 2 шт.; их уборочная площадь 431.0 кв.м.

Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования 271.0 кв.м.

Средняя внутренняя высота помещений 2.80 м. Объем 29966 куб.м.

Общая площадь 6582.5 кв.м.

из них:

Жилые помещения общая площадь 6410.1 кв.м.

в том числе жилой площади 2702.4 кв.м.

Средняя площадь квартиры _____ кв.м.

Кроме того, необорудованные части: подвал кв.м, чердак кв.м, технический этаж 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									
2	В помещениях коридорной системы									
3	В общежитиях		200	2702.4						
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						
3	Трехкомнатные						
4	Четырехкомнатные						
5	Пятикомнатные						
6	Шестикомнатные						
7	В семь и более комнат						

Всего: 0 0.0

НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ

№№ п.п.	Классификация помещений	Номер помещения	Общая площадь	Площадь	Текущие изменения	
					Общая площадь	Площадь
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 - 3-Н	172.4			
9	Складское					
10	Спортивно-оздоровительное					
11	Творческая мастерская					
12	Театра и зрелищ. предпр.					
13	Торговое					
14	Учебно-научное					
15	Учрежденческое					
16	Школьное					
Итого			172.4			

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

№№ по порядку	Использование помещений	Номера помещений	Общая площадь	Площадь	Текущие измене	
					Общая площадь	Пло
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					
	в) теплоузел					
	г) котельная					
	в том числе на газе					
	на твердом топливе					
	машинное отделение	1-Н	21.4			
	мусоросборник	2-Н	19.1			
	насосная	3-Н	131.9			
Итого				172.4		

II. БЛАГОУСТРОЙСТВО ОБЩЕЙ ПЛОЩАДИ (КВ. М.)

1	2	Канализация		Отопление									Душ				18	19	Газо-снабжение		22	23	24	Напряжение электросети															
				3	4	5	6	7	центральное				13	14	15	16			17	20				21	25	26													
									от АГВ	от ТЭЦ минэнерго	от собственной котельной	от групповой или квартальной котельной															с горячим водоснабжением	с газовыми колонками	с электрическими водонагревателями	без колонок и горячей воды	от колонок	централизованное	баллоны	централизованное	Мусоропровод	Лифты пассажир./грузовые, шт	Радио	127	220
Дата записи	Водопровод	местная	централ.	печное	печное газовое	на газе	калориферное	с горячим водоснабжением	с газовыми колонками	с электрическими водонагревателями	без колонок и горячей воды	от колонок	централизованное	баллоны	централизованное	Мусоропровод	Лифты пассажир./грузовые, шт	Радио	127	220																			
06.10.10	6582.5	-	6582.5	-	-	-	6582.5	-	-	-	-	5059.6	-	-	-	-	6582.5	-	-	6449.3	1/1	-	-	6582.5															

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

1	2	3	4	5
Литера по плану	Наименование строения или его части	Площадь по наружному обмеру, кв.м	Высота, м	Объем, куб.м
A	Основное строение 1 этаж	408.1	3.70	1510
	2-14 этаж	529.4	3.70	1959
	мезонин-надстройка	571.3	39.00	22281
	подвал	208.6	4.50	939
	подвал	408.1	2.80	1143
A1	Пристройка	540.2	2.80	1513
		139.7	3.88	542
	Итого по строению:	30.1	2.64	79
				29966

IV. Описание конструктивных элементов и определение износа жилого дома

Литера А Группа капитальности I сборник № 4
 Вид внутренней отделки повышенная таблица № 38 е

№№ 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.		
1	2		3	4	5	6	7		
1	Фундаменты		свайный с железобетонным ростверком	Мелкие трещины в цоколе и под окнами первого этажа	3		3		
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены		кирпичные толщ. в 2,5 кирпича	Трещины в облицовке, отслоение от кирпичной кладки, выпадение отдельных кирпичей на фасадах	25	+1.2	26.2		
	б. Перегородки		гипсолитовые; кирпичные	Волосные трещины в местах сопряжений перегородок с потолками	5		5		
3	Перекрытия	чердачное	сборные железобетонные плиты						
		междуэтажное	сборные железобетонные плиты	Незначительные смещения плит относительно друг друга по высоте; отслоение выравнивающего слоя	11		11		
		надподвальное	сборные железобетонные плиты						
4	Крыша		рубероид на мастике по железобетонным плитам	Трещины и мелкие пробоины в плитах, разрывы и вздутия рубероида	5		5		
5	Полы		цементные, подготовка бетонная; Линолеумные; паркетные	Истертость линолеума у дверей	9		9		
6	Проемы	Оконные	двойные створные	Оконные переплеты покоробились и расшатаны в углах, имеют неплотный притвор	9		9		
		Дверные	филенчатые, окрашены						
7		Внутр. отделка а. б.	облицовка стен глазурованной плиткой; подвесные потолки; обшивка стен гипсокартонными листами; оклейка моющимися обоями; штукатурка; окраска; известковая окраска	Трещины в штукатурке, отставание и нарушение кромок обоев местами, загрязнение окрасочного слоя	12.5		12.5		
		Наружн. отделка архитек. оформ. а. б. в.							
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Центр. отопление	от ТЭЦ	Капельные течи в местах нарезки арматуры; проржавления труб местами	14.5		17		
		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.	чугунные поддоны; душ					
		Горячее водосн.	централизованное						
		Электроплиты	есть				+3.2		
		Вентиляция	естественная; приточно-вытяжная						
Газоснабжение	центральное				-0.7				
Мусоропровод	железобетонные стволы								
Лифты	пассажирские; грузовые								
Канализация	сброс в городскую сеть								
9	Разные работы		отмостка; лестницы сборные железобетонные	Выбоины и сколы местами в ступенях, лестничные площадки имеют трещины поперек рабочего пролета	6		6		
Итого					100.0		103.7		

Процент износа, приведенный к 100 по формуле $гр.9 \times 100 = 23.0 \%$

V. Описание конструктивных элементов и определение износа жилого дома

Литера А1 Группа капитальности II сборник № 21
 Вид внутренней отделки простой таблица № 98 г

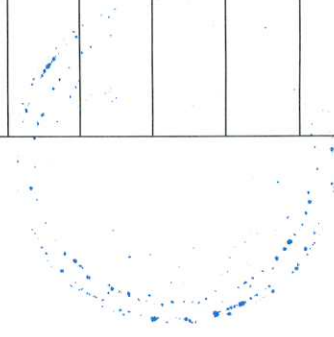
№№ по порядку	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструкт. элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ, %	Произведен. проц. износа на уд. вес констр. элем.	
1	2		3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундаменты		бетонный ленточный	Местные нарушения штукатурного слоя цоколя и стен подвала	17		17	20	3.40	
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены		кирпичные	Трещины, выветривание швов на глубину до 1 см	36		36	20	7.20	
	б. Перегородки		кирпичные	Глубокие трещины в местах сопряжений со смежными конструкциями	6		6	25	1.50	
3	Перекрытия	чердачное	сборные железобетонные плиты	Незначительные смещения плит относительно друг друга по высоте; отслоение выравнивающего слоя	10		10	20	2.00	
		междуэтажное	отсутствуют							
		надподвальное	отсутствуют							
4	Крыша		рубероид на мастике по железобетонным плитам	Вздутия поверхности и повреждения верхнего слоя местами, повреждения настенных желобов и ограждающей решетки	4		4	30	1.20	
5	Полы		Линолеумные; бетонные	Истертость линолеума у дверей	2		2	30	0.60	
6	Проемы	Оконные	двойные створные	Оконные переплеты покорбились и расшатаны в углах; неплотность притворов	7		7	30	2.10	
		Дверные	деревянные							
7		Внутр. отделка а.	штукатурка; окраска; известковая окраска	Потемнение и загрязнение окрасочного слоя	1		1	30	0.30	
		б.								
		Наружн. отделка архитек. оформ. а. б. в.								
8	Санитарно-технические устройства	Центр. отопление	от ТЭЦ	Капельные течи в местах нарезки арматуры; проржавления труб местами	4		4	25	1.00	
		Печное отопление								
		Водопровод	от городской центральной сети							
		Электроосвещен.	скрытая проводка							
		Радио								
		Телефон								
		Телевидение								
		Ван ны	с газ. колонк.							
			с дров. колонк.							
			с горяч. вод.							
		Горячее водосн.	централизованное							
		Электроплиты								
		Вентиляция	естественная							
Газоснабжение										
Мусоропровод										
Лифты										
Канализация	сброс в городскую сеть									
9	Разные работы		лестницы сборные железобетонные	Выбоины и сколы местами в ступенях, лестничные площадки имеют трещины поперек рабочего пролета	13		13	35	4.55	
Итого					100.0		100.0		23.85	

Процент износа, приведенный к 100 по формуле $\frac{\text{гр.9} \times 100}{\text{гр.7}} = 24.0\%$

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



**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 сд. 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					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
A	Основное строение	4	38 е	куб. м	29.80	1.04	1.02					0.97		1.03	30.69	29345	900598	23	693460
A1	Пристройка	21	98 г	куб. м	20.40	1.00								1.00	20.4	621	12668	24	9628
																Всего:	913266		703088

Текущие изменения внесены

Работу выполнил.....	« 06 » октября 2010 г.	« »	20 г.	« »	20 г.
Инвентаризатор.....	Демьянова Л.С. <i>Л.С. Демьянова</i>				
Проверил бригадир.....	Пак С.А. <i>С.А. Пак</i>				

Начальник филиала ГУП "ГУИОН"
ПИБ Красногвардейского района



_____ Е.Н. Лукьяненко)

М.П.

Прошнуровано
скреплено печатью

шесть листов

«06 10» 2010 г.

Начальник филиала ГУП «УИС»
Красногвардейского района
Е.Н. Лукьянск

