

Число № 93 - 158



Федеральное государственное унитарное предприятие, основанное на праве хозяйственного ведения, "Российский государственный центр инвентаризации и учета объектов недвижимости - Федеральное БТИ"

(полное наименование ОТИ - организация технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства)

Челябинский филиал

(наименование обособленного подразделения ОТИ)

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

НА МНОГОКВАРТИРНЫЙ ДОМ

(вид объекта учета)

Адрес (местоположение) объекта учета:

Субъект Российской Федерации	Челябинская область	
Район		
Муниципальное образование	тип	городской округ
	наименование	Челябинский
Населенный пункт	тип	город
	наименование	Челябинск
Улица (проспект, переулок и т.д.)	тип	проспект
	наименование	Победы
Номер дома	238	
Номер корпуса		
Номер строения		
Литера	А4	
Иное описание местоположения		

Сведения о ранее произведенной постановке на технический учет в ОТИ

Инвентарный номер	75:401:002:000098270
Кадастровый номер	

Штамп органа государственного технического учета о внесении сведений в Единый государственный реестр объектов капитального строительства (ЕГРОКС)

Наименование учетного органа	
Инвентарный номер	
Кадастровый номер	
Дата внесения сведений в ЕГРОКС	

Паспорт составлен по состоянию на:

6 декабря 2012 г.

Руководитель (уполномоченное лицо) ОТИ

(Никифоров Н.А.)
(подпись)

МП



1. Сведения о балансодержателе

№ п/п	Дата записи	Наименование балансодержателя	Примечание

2. Архитектурно-планировочные и эксплуатационные показатели:

Общие сведения:			Жилые помещения:		
№ п/п			№ п/п		
1	Серия, тип проекта		1	Число квартир	66
2	Категория жилищного фонда*		2	Число комнат	176
3	Количество секций		3	Общая площадь жилых помещений (квартир, комнат) (нужное подчеркнуть)	6032,3
4	Литера		4	Жилая площадь жилых помещений (квартир, комнат) (нужное подчеркнуть)	3616,8
5	Материал стен		5	Средняя жилая площадь квартиры	54,8
6	Год ввода в эксплуатацию**		Стоимость 1 м² жилой площади: 167,10		
7	Дата первичной инвентаризации				
8	Число этажей:	наземных	12, тех. этаж		
		подземных	1		
9	Строительный объем		Нежилые помещения: Общая площадь нежилых помещений 1650,4		
10	Площадь застройки				
11	Физический износ		0%		
12	по состоянию на		06.12.2012		
13	Общая площадь помещений в здании		9227,4		
14	Общая площадь помещений, предназначенных для обслуживания более одного помещения в доме (общие помещения дома)		1544,7		
15	Площ. поджий, балконов, веранд, террас:	фактическая	763,0		
		с понижающими коэффициентами	315,7		

В справке ввод в эксплуатацию на многоквартирный жилой дом указаны лит. А3, А4, фактически - лит. А4.

3. Общая стоимость здания***

Действительная инвентаризационная стоимость, руб. в ценах _____ г.
 Полная балансовая стоимость, (руб. в ценах 1969г.).
Остаточная балансовая стоимость, (руб. в ценах 1969г.).

--	--	--

* Заполняется в зависимости от формы собственности

** Заполняется при наличии документа, подтверждающего ввод объекта в эксплуатацию в установленном порядке

*** Заполняется в ценах, действующих на момент составления паспорта

1. Распределение площади жилых помещений в здании (квартир, комнат)

Количество жилых комнат	в квартирах		в помещениях коридорной системы		в общежитиях		из общего числа площади				распределение квартир по числу комнат					
	общая площадь, кв.м	жилая площадь, кв.м	количество помещений (квартир)	фактическая площадь лоджий, балконов, веранд, террас	площадь лоджий, балконов, веранд, террас с пониж. коэф., кв.м	в квартирах	в помещениях коридорной системы	в мансардах	в подвалах	в цокольных этажах	в бараках	однокомнатные	двухкомнатные	трехкомнатные	четырекомнатные	пятикомнатные
176	6032,3	3616,8	66	603,2	240,7								44	132		
													1298,1	4734,2		
													755,5	2861,3		
													22	44		
													235,2	368,0		
													98,4	142,3		

2. Распределение площади нежилых помещений

Площадь	торговая	производственная	административная	учебно-воспитательная	научно-исследовательская	лечебно-оздоровительная	физкультурно-спортивная	культурно-зрелищное	общественное питание	складская	транспортная	прочая	всего
Общая, кв.м												1650,4	1650,4
в т.ч. помещения вспомогательного использования, кв.м												1026,2	1026,2
Фактическая площадь лоджий, балконов, веранд, террас, кв.м													
Площадь лоджий, балконов, веранд, террас с пониж. коэф., кв.м													

3. Благоустройство здания (площадь, кв.м)

литера	водопровод	канализация	отопление				гор. водоснабжение	ванная	гор. газоснабжение	лифты	электроснабжение
			от собств. котельной	от гр. или кв. котельной	на газе	на твердом топливе					
			на газе	на твердом топливе	на газе	на твердом топливе	гор. водоснабжение	баллонное	пассажирские		
			АГВ					центральное	грузовые		
			печное					от колонки	мусорпровод		
			центральное					центральное	напольные электроплиты		
			местная								
			центральная								
А	9227,4	9227,4		9227,4			9227,4	9227,4	9227,4		9227,4

4. Экспликация площади земельного участка, кв. м.

Площадь участка				Незастроенная площадь												
по землеотводным документам	по фактическому использованию	в том числе		асф. покрытия			оборудованные площадки			под зелеными насаждениями						
		застроенная	незастроенная	проезда	тротуара	прочие замощения	детские	спортивные	грунт	придомовой сквер	газон с деревьями	газон, цветочники, клумбы	плодовый сад			
		1115,6														

5. Уборочная площадь земельного участка, кв. м.

Дворовая площадь									Уличная территория							
Всего	Всего	в том числе							всего	в том числе						
		проезд	тротуар	прочие замощения	детские площадки	спортив. площадки	грунт	зеленые насаждения		проезд	тротуар	прочие замощения	зеленые насаждения	грунт		

6. Исчисление площадей и объемов здания (его частей), служебных строений, сооружений

Литера	Наименование здания, его частей и сооружений	Этаж	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (м ²)	Высота а длина	Объем (м ³)
А4	жилой дом	подвал	$1.6 \cdot 8.15 + (19.57 + 28.93) / 2 \cdot 15.96 + (0.57 + 5.21) / 2 \cdot 15.85 + 6.6 \cdot 12.82 + 1/2 \cdot 15.85 \cdot 4.75 + 8.83 \cdot 16 + 16.02 \cdot 8.64$	847,8	3,73	3162
		подвал	$(28.93 + 43.05) / 2 \cdot 7.62 + 12.05 \cdot 3.62 + (4.6 + 8.83) / 2 \cdot 10.18 + (5.21 + 8.14 + 4.2) / 2 \cdot (5.7 + 0.68) - 1.23 \cdot 8.14 + (4.58 + 8.64) / 2 \cdot 10.18 + (4.75 + 11.74) / 2 \cdot 6.32 - 1.23 \cdot 7.14$	542,8	2,97	1612
		1 этаж	$6.6 \cdot 10.03 - 3.21 \cdot 0.65 - 1.5 \cdot 0.65$	63,1	4,97	314
		1 этаж	$2.95 \cdot 8.15 + (19.57 + 28.93) / 2 \cdot 15.96 + (0.57 + 5.21) / 2 \cdot 15.85 + 6.6 \cdot 12.82 + 1/2 \cdot 15.85 \cdot 4.75 + 8.83 \cdot 16 + 16.02 \cdot 8.64 + 0.65 \cdot (12.96 + 1.6) + 0.41 \cdot 0.41 + 1.17 \cdot 0.68 \cdot 4 + 0.85 \cdot 0.13 + 1.6 \cdot 0.64 + 1.5 \cdot 0.65 + (4.6 + 8.15) / 2 \cdot 1.2 + 3.21 \cdot 0.65 + 0.64 \cdot 1.21 \cdot 2 + 0.64 \cdot 0.64 \cdot 2$	885,9	3,28	2906
		1 этаж	$(28.93 + 43.05) / 2 \cdot 7.62 + 12.05 \cdot 3.62 + (4.6 + 8.83) / 2 \cdot 10.18 + (5.21 + 8.14 + 4.2) / 2 \cdot (5.7 + 0.68) - 1.23 \cdot 8.14 + (4.58 + 8.64) / 2 \cdot 10.18 + (4.75 + 11.74) / 2 \cdot 6.32 - 1.23 \cdot 7.14 + 0.4 \cdot 0.4 \cdot 2$	543,1	3,77	2047

Литера	Наименование здания, его частей и сооружений	Этаж	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (м ²)	Высота а длина (...)	Объем (м ³)
		2-12 этаж	$1.6*8.15+(19.57+28.93)/2*15.96+(0.57+5.21)/2*15.85+6.6*12.82+1/2*15.85*4.75+8.83*16+16.02*8.64+0.65*1.6+6.03*12.96+0.85*0.13*12+0.64*1.6+1.5*0.65*5-1.15*1.4$	932,6	35,06	32697
		технический этаж	$1.6*8.15+(19.57+28.93)/2*15.96+(0.57+5.21)/2*15.85+6.6*12.82+1/2*15.85*4.75+8.83*16+16.02*8.64+0.65*1.6+6.03*12.96+0.85*0.13*12+0.64*1.6+1.5*0.63*5+1.15*1.4$	935,7	2,00	1871
		Выход на кровлю	$8.32*11.34+1.5*0.64*2$	96,3	2,75	265
	лоджии		$5.35*1.5+5.34*1.5+1.32*7$	25,3	37,06	938
	лоджии		$(1.65+1.74)/2*3.3*2+2/3*3.3*0.24*2$	12,2	38,20	466
	балконы		$2/3*6.3*1.52*24+1/2*1.53*5.02*12+1/2*1.54*5.05*12+2/3*5.23*0.32*2*12+2/3*5.34*1.3*4$	291,3		
	крыльца, пандусы		$2.7*2.08+1.22*2.94+0.3*0.86+1/2*0.97*1.48*2+0.25*(2.4+2.6)/2+(5.84+5.23)/2*1.2+(5.23+4.55)/2*1.2+(4.88+4.66)/2*0.9+(2.16+5.86)/2*1.35+4.27*1.2+1/2*3.23*1.89+2.6+0.76*0.13+(5.64+5.97)/2*0.25+1.45*2.1+0.93*0.13+(1.92+2.44)/2*2.36+0.14*1.38+1/2*0.62*(1.38+0.98)+1.46*5.64+0.35*0.42+(5.64+4.85)/2*1.4+(5.1+6.95)/2*1.5+(0.44+0.6)/2*0.4+2.46*1.8+1.74*4.71+(3.86+4.71)/2*(2.96-1.74)+(5.14+6.96)/2*1.47+1/2*0.4*0.4$	107,1		
	спуски в подвал		$1.06*3.43+1.52*4.5+8.25*1.75+1.18*3.35+(1.77+2.11)/2*2.36+1.89*0.25+1/2*1.03*2.32-0.14*0.86+1.25*4.7+1.32*4.65+(4.25+6.07)/2*3.01+0.6*1.75+4.72*1.45+0.25*4.12+(4.42+0.25+6.96)/2*2.96+0.6*1.75+4.95*1.45+0.25*4.35+(9.26+9.36)/2*1.81+(9.03+9.64)/2*2.82+(7.1+5.21)/2*2.47+(6.01+7.03)/2*1.48+1/2*1.48*1.06+1/2*1.77*2.18$	168,7		
			Для объема			
A4		технический этаж	$19.57*15.96$	312,3	1,14	356
			Для застроенной площади			
	спуски в подвал, приямки		$1.06*3.43+1.52*1.52+8.25*1.75+1.18*3.35+1.25*4.7+1.32*4.65+4.32*1.45+0.25*4.12+4.68*1.75+(9.26+9.36)/2*1.81+(9.03+9.64)/2*2.82+(7.1+5.21)/2*2.47+(6.01+7.03)/2*1.48+1/2*1.48*1.06+1/2*1.77*2.18$	122,6		
			Застроенная площадь	1115,6		
			Съемочная площадь	15190,4		

Техническое описание конструктивных элементов и определение физического износа

Литера	A4	Год ввода в эксплуатацию	Число этажей	подвал, 12 этажей, тех.этаж	Группа капитальности				
Вид внутренней отделки	простая		Сборник	28	Таблица				
Год реконструкции	Год капитального ремонта								
№п.п.	Наименование конструктивного элемента	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние	Удельный вес по таблице	Ценностной коэффициент	Удельный вес конструктивного элемента после применения цен. К-	Износ в %	% износа к строению (гр. 7)хгр. 8/100	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундаменты	ж/б блоки, свайный с монолитным ростверком	хорошее	2	1,00	2,0	0	0,00	
2	Наружные стены, t= см	кирпичные	хорошее	29	1,00	29,0	0	0,00	
	Перегородки	кирпичные	хорошее						
3	Перекрытия чердачное междуэтажное	ж/б плиты	хорошее	13	1,00	13,0	0	0,00	
		ж/б плиты	хорошее						
4	Крыша	рулонная	хорошее	2	1,00	2,0	0	0,00	
5	Полы	бетонные, плитка	хорошее	9	1,00	9,0	0	0,00	
6	Проемы оконные	пластиковые стеклопакеты	хорошее	10	1,00	10,0	0	0,00	
		дверные	металлические						хорошее
7	Отделочные работы	внутренняя	окрашено, обои	6	1,00	6,0	0	0,00	
		наружная	расшивка швов						хорошее
8	Санитар. и электротех. уст-ва	отопление	хорошее	21	1,00	21,0	0	0,00	
		водопровод	центральный						хорошее
		канализация	центральная						хорошее
		гор. водо-снабжение	центральное						хорошее
		электроосвещение	скрытая проводка						хорошее
		вентиляция	приточно-вытяжная						хорошее
		радио							
		телефон							
		ванны							
		лифты	пассажирские						хорошее
газоснабжение									
телевидение									
9	Прочие работы	крыльца, балконы, лоджии, спуски в подвал, пандусы	хорошее	8	1,00	8,0	0	0,00	
Итого:				100	100,0	0,00			

% износа, приведенный к 100 по формуле: процент износа (гр. 9) / 100 / удельный вес (гр. 7) = **0**

% готовности объекта =

% износа по состоянию на 6 декабря 2012 г.

