

Российская Федерация

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА РОСТОВА-НА-ДОНУ
МУНИЦИПАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ ТЕХНИЧЕСКОЙ
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ

Область, республика, край:

Ростовская область

Город (др. поселение):

Ростов-на-Дону

Район города:

Ленинский

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ ЗДАНИЯ (СТРОЕНИЯ)

улица Московская / переулок Островского, №41 / 27 Лит. (Б)

(местоположение объекта учета)

Инвентарный номер	82/8						
Номер в реестре жилищного фонда							
Кадастровый номер	61	44	05				
	А	Б	В	Г	Д	Е	Ж

Паспорт составлен по состоянию на: 27.11.2007 г.

(указывается дата обследования объекта учета)

I. Сведения о зарегистрированных правах

[illegible]

II. Экспликация площади земельного участка домовладения (в кв. м)

Площадь участка				Незастроенная площадь									
	по фактическому использованию	в том числе		твердые покрытия			площадки (обор.)		грунт	под зелеными насаждениями			
		застроенная	незастроенная	проездов	трогуаров	прочие	детские	спортивные		придомовый сквер	газон с деревьями	газоны, цветники, клумбы	плодовый сад
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14

III. Описание здания (строения) и его пристроек

Литера по плану	Наименование	По наружному обмеру			Характеристики конструктивных элементов				
		Длина, м	Ширина, м	Площадь, кв. м.	фундамент	стены	перекрытия	крыша	полы
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Б1	Жилая пристройка				Бутобетонный	Кирпичные	Перекрытия деревянные; Деревянные; Деревянные	Металлическая	
б	Вход в подвал					Кирпичные			
б1	пристройка					Деревянные	Деревянные	Металлическая	
Б2	пристройка				Бутобетонный	Кирпичные	Деревянные	Металлическая	
п/Б	Подвал				Кирпичный	Кирпичные	Деревянные		
п/Б2	Подвал				Кирпичный	Кирпичные	Деревянные		

**Архитектурно-планировочные и эксплуатационные показатели здания
(строения)**

Серия, тип проекта *Н.СВ.*

Год постройки 1889

переоборудовано В
надстроено

году

Год последнего капитального ремонта

Число этажей 2

Кроме того, имеется: подвал

(подвал, цокольный, технический, мезонин)

Строительный объем	784	куб.м.;	Число лестниц	шт.;	их уборочная площадь	-	кв.м
--------------------	-----	---------	---------------	------	----------------------	---	------

Уборочная площадь помещений общего пользования 69,8 кв.м

Уборочная площадь крыши	145,1	КВ.М
-------------------------	-------	------

Общая площадь жилого дома (общая площадь квартир, площадь встроенных помещений, площадь помещений общего пользования)

196,2 KB.M

Площадь квартир с учетом холодных помещений 126,4 кв.м

1190 KB.M

Общая площадь квартир	119,0 кв.м
-----------------------	------------

KB-M

Площадь встроенных помещений КВ.М

421 KB M

Средняя площадь квартир 42,1 кв.м

42,1 KB.M
2.01

Средняя внутренняя высота 2,81 м

2,81 M

Площадь здания (измеренная от отделанных поверхностей наружных стен)

KB.M

Распределение площади квартир жилого здания по числу комнат

	1-комнатных				2-комнатных				3-комнатных				4-комнатных				5 и более комнат				Всего			
	количество	площадь			количество	площадь			количество	площадь			количество	площадь			количество	площадь			количество	площадь		
		квартир с учетом холодных помещений	общая площадь квартир	жилая		квартир с учетом холодных помещений	общая площадь квартир	жилая		квартир с учетом холодных помещений	общая площадь квартир	жилая		квартир с учетом холодных помещений	общая площадь квартир	жилая		квартир с учетом холодных помещений	общая площадь квартир	жилая		квартир с учетом холодных помещений	общая площадь квартир	жилая
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	
2	57,2	49,8	22,1									1	69,2	69,2	45,2			*		3	126,4	119,0	67,3	

Распределение площади квартир жилого здания с учетом архитектурно-планировочного решения

[illegible]

IV. Благоустройство площади квартир здания и строения (кв. м)

1	2	3	4	Отопление				Ванны и души				15	16	Горячее водоснабжение		20	21	Лифты			25	26	27									
				центральное				от ТЭЦ	от пром-предпр.	от кварт. котельн.	с горячей водой			с газовой и эл. колонкой	с деревянной колонкой			бассейн	сауна	центральное				от колонок	сетевое	баллонное	мусоропровод	пассажирские	грузопассажирские	грузовые		
				на твердом топливе	на газе	на твердом топливе	на газе																								на твердом топливе	на газе
				от АГВ и др.	калориферное	печное	с газовой и эл. колонкой																								с деревянной колонкой	бассейн
119,0	119,0							119,0								119,0	119,0								119,0							

V. 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
Б	Жилой дом		82,1	расчет	267
Б1	Жилая пристройка		34,0	расчет	186
б	Вход в подвал		6,1		
б1	пристройка		5,6	расчет	31
Б2	пристройка		16,9	6,03	48
п/Б	Подвал		-82,1	расчет	193
п/Б2	Подвал		-23,9	расчет	59

VI. Техническое описание здания и его основных пристроек

Литера			Б	Число этажей		2		
№.№ п.п	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние конструктивного элемента	Удельный вес констр. элемента с поправкой	Износ в %	Произведение процента износа на удельный вес констр. элемента	
1	2		3	4	5	6	7	
1	Фундамент		Бутобетонный	Ветхое	6,26	70	4,38	
2	Наружные и внутренние капитальные стены		Кирпичные	Ветхое	22,94	80	18,35	
3	Перегородки		Деревянные	Ветхое	6,26	70	4,38	
	Перекрытия	чердачные	Деревянные	Ветхое	10,43	80	8,34	
		междуэтажные						
		подвальные						
5	Крыша	конструкция крыши	Скатная					
		кровля	Металлическая	Ветхое	7,3	80	5,84	
6	Полы		Материал полов; Из керамической плитки; Деревянные	Ветхое	10,43	70	7,3	
7	Проемы	оконные	Деревянные двойные створные раздельные					
		дверные	Деревянные распашные филёнчатые					
8	Отделка	внутренняя	Материал; Стены: оклейка обоями; Потолки: известковая побелка	Ветхое	7,3	70	5,11	
		наружная						
9	Отопление	печное	От АГВ	Ветхое	2,12	70	1,48	
		центральное						
		от АГВ						
		калориферное						
		другое						
10	Электро- и сантехнические устройства	водопровод	От городской сети	Ветхое	0,55	71	0,39	
		канализация	Общесплавная	Ветхое	3,6	70	2,52	
		газоснабжение	Сетевое	Ветхое	1,56	70	1,09	
		электричество	Скрытая проводка	Ветхое	1,57	80	1,25	
		напольные электроплиты						
		горячее водоснабжение	Местное					
		ванны	В наличии					
		лифт						
		радио						
		телефон						
		телевидение						
		мусоропровод						
		вентиляция	Естественная по каналам					
		сигнализация						
11	Разные работы	крыльца	Прочие работы	Ветхое	9,28	80	7,42	
		лестницы						
		отмостки						
		козырьки						
		балконы						
Физический износ здания в %				76	89,6	67,85		

Число этажей							
№№ п.п	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние конструктивного элемента	Удельный вес констр. элемента с поправкой	Износ в %	Произведение процента износа на удельный вес констр. элемента
1	2		3	4	5	6	7
1	Фундамент		Бутобетонный	Ветхое	6,79	70	4,75
2	Наружные и внутренние капитальные стены		Кирпичные	Ветхое	24,88	80	19,9
3	Перегородки		Деревянные	Ветхое	6,79	70	4,75
4	Перекрытия	чердачные	Деревянные				
		междуэтажные					
		подвальные	Деревянные				
5	Крыша	конструкция крыши					
		кровля	Металлическая				
6	Полы		Деревянные	Ветхое	11,31	70	7,91
7	Проемы	оконные	Деревянные двойные створные раздельные				
		дверные	Деревянные распашные щитовые				
8	Отделка	внутренняя	Стены: цементно-известковая штукатурка	Ветхое	7,92	70	5,54
		наружная					
9	Отопление	печное					
		центральное					
		от АГВ					
		калориферное					
		другое					
10	Электро- и сантехнические устройства	водопровод					
		канализация					
		газоснабжение					
		электричество	Электроосвещение	Ветхое	1,71	80	1,36
		напольные электроплиты					
		горячее водоснабжение					
		ванны					
		лифт					
		радио					
		телефон					
		телевидение					
		мусоропровод					
		вентиляция					
		сигнализация					
11	Разные работы	крыльца	Прочие работы	Ветхое	10,07	80	8,05
		лестницы					
		отмостки					
		козырьки					
		балконы					
Физический износ здания в %				77	77,39	58,59	

Число этажей

№№ п.п	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние конструктивного элемента	Удельный вес констр. элемента с поправкой	Износ в %	Произведение процента износа на удельный вес констр. элемента
1	2		3	4	5	6	7
1	Фундамент		Кирпичный		15,36		
2	Наружные и внутренние капитальные стены		Кирпичные		28,17		
3	Перегородки		Кирпичные		7,68		
4	Перекрытия	чердачные	Деревянные		15,36		
		междуэтажные					
		подвальные					
5	Крыша	конструкция крыши					
		кровля					
6	Полы						
7	Проемы	оконные	Деревянные одинарные глухие				
		дверные	Деревянные распашные щитовые				
8	Отделка	внутренняя	Стены: цементно-известковая штукатурка		6,4		
		наружная					
9	Отопление	печное					
		центральное					
		от АГВ					
		калориферное					
		другое					
10	Электро- и сантехнические устройства	водопровод					
		канализация					
		газоснабжение					
		электричество	Электроосвещение		2,69		
		напольные электроплиты					
		горячее водоснабжение					
		ванны					
		лифт					
		радио					
		телефон					
		телевидение					
		мусоропровод					
		вентиляция					
		сигнализация					
11	Разные работы	крыльца	Прочие работы		8,96		
		лестницы					
		отмостки					
		козырьки					
		балконы					
Физический износ здания в %				80	84,62	0	

Число этажей						
№№ п.п	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние конструктивного элемента	Удельный вес констр. элемента с поправкой	Износ в % Произведение процента износа на удельный вес констр. элемента
1	2		3	4	5	6
1	Фундамент		Кирпичный		15,36	
2	Наружные и внутренние капитальные стены		Кирпичные		28,17	
3	Перегородки		Кирпичные		7,68	
4	Перекрытия	чердачные			15,36	
		междуэтажные				
		подвальные	Деревянные			
	Крыша	конструкция крыши				
		кровля				
6	Полы					
7	Проемы	оконные				
		дверные	Деревянные распашные щитовые		15,36	
8	Отделка	внутренняя	Стены: цементно-известковая штукатурка		6,4	
		наружная				
9	Отопление	печное				
		центральное				
		от АГВ				
		калориферное				
		другое				
10	Электро- и сантехнические устройства	водопровод				
		канализация				
		газоснабжение				
		электричество	Электроосвещение		2,69	
		напольные электроплиты				
		горячее водоснабжение				
		ванны				
		лифт				
		радио				
		телефон				
		телевидение				
		мусоропровод				
		вентиляция				
		сигнализация				
11	Разные работы	крыльца	Прочие работы		8,96	
		лестницы				
		отмостки				
		козырьки				
		балконы				
Физический износ здания в %				80	99,98	0

VII. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания (строения) и его пристроек

Литер по плану	Наименование строений и пристроек	№ сборника	№ таблицы	стоимость по таблице	Поправки к стоимости в коэффициентах								Стоим. ед. измерения после прим. поправ. коэффициентов	Объем или площадь	Восстановительная стоимость в руб.	% износа	Действительная стоимость в руб.
					удельный вес строения	на высоту помещения	на среднюю площадь квартиры		отклон. от группы капитальности	кл.	отличие конструкт. элементов	уд. вес строения после поправок					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
Б	Жилой дом с подвалом	4	14	31	1	1.0200	1.0500				0,9591		31,84	460	14646	76	3515
Б1	Пристройка	4	14	31	1						0,884		27,4	186	6105	77	1375
б	Вход в подвал				1												
б1	пристройка	4	93	10,5	1						0,71		7,45	31	231	70	70
Б2	Пристройка с подвалом	4	93	10,5	1						1,1		11,55	102	1178	70	353
	ИТОГО:														22160		5313

Действительная инвентаризационная стоимость в ценах 1969 г. 5313 руб.

Пять тысяч триста тринадцать рублей

(стоимость прописью)

(в т.ч. стоимость площадей, возведенных без разрешительных документов)

(в т.ч. встроенного помещения)

Паспорт исполнен: 30 ноября 2007 г.

(указывается дата исполнения технического паспорта)

Заместитель директора МУПТИ и ОН по производству:

Начальник технической службы:

полнитель:

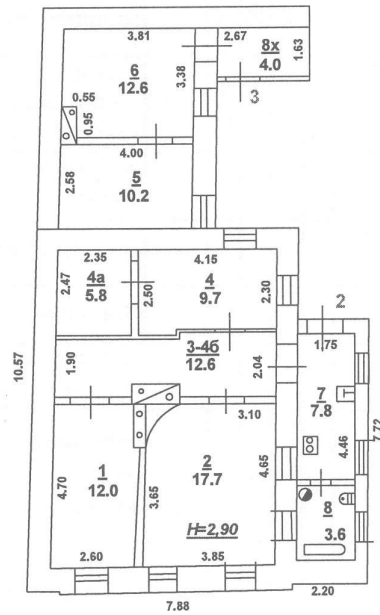
Интоянц Татьяна Спартаковна

Наполова Наталья Николаевна

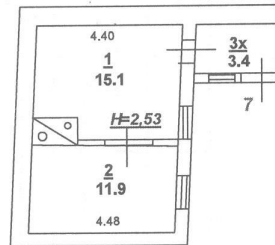
Березовская Любовь Павловна

Лит Б

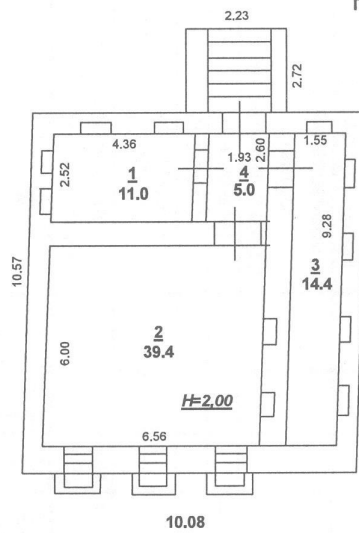
1 этаж



2 этаж



Подвал



ЭКСПЛИКАЦИЯ

к поэтажному плану здания (строения),

расположенного в городе (другом поселении): Ростов-на-Дону

улица Московская / переулок Островского №41 / 27

Литера по плану	Этаж	Номер помещения (квартиры)	Номер комнаты, кухни, коридора и т.п.	Назначение частей помещений: жилая комната, кухня и т.п.	Площадь квартиры с учетом холодных помещений	Общая площадь квартиры	В том числе				Нежилое			Высота помещений по внутреннему обмеру	Площадь помещений общего пользования	Всего	Примечание
							жилая	подсобная	холодных помещений	холодных помещений	основная	вспомогательная	холодных помещений				
	Подвал			Помещения общего пользования													
			1	Помещение										2,00	11,0	11,0	
			2	Помещение											39,4	39,4	
			3	Помещение											14,4	14,4	
			4	Помещение											5,0	5,0	
				Итого (Помещения общего пользования):											69,8	69,8	
				Итого (Подвал):											69,8	69,8	
Б	1	2		Квартира													
			1	Жилая комната	12,0	12,0	12,0							2,90		12,0	
			2	Жилая комната	17,7	17,7	17,7									17,7	
			4	Жилая комната	9,7	9,7	9,7									9,7	
			7	Кухня	7,8	7,8		7,8								7,8	
				Совмещенный санузел	3,6	3,6		3,6								3,6	
			4а	Жилая комната	5,8	5,8	5,8									5,8	
			3-4б	Коридор	12,6	12,6		12,6								12,6	
				Итого (Квартира 2):	69,2	69,2	45,2	24,0								69,2	
		3		Квартира													
			5	Жилая комната	10,2	10,2	10,2									10,2	
			6	Кухня	12,6	12,6		12,6								12,6	
			8х	Холодный коридор	4,0											4,0	
				Итого (Квартира 3):	26,8	22,8	10,2	12,6	4,0							26,8	
				Итого (1 этаж):	96,0	92,0	55,4	36,6	4,0							96,0	

