

Российская Федерация

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

Социалистическая ул., д. 119, Ростов-на-Дону, 344006; тел./факс (863)263-70-33; e-mail: mupti@aanet.ru

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на

Здание

(тип объекта учета)

Жилой дом

Адрес (местоположение) объекта

Субъект Российской Федерации Ростовская область

Административный район (округ) \_\_\_\_\_

Город (пос.) Ростов-на-Дону

Район города Кировский

Улица (пер.) переулок Газетный

Дом № 54

Строение (корпус) \_\_\_\_\_

Инвентарный № 147/1

Штамп органа государственного технического учета о внесении  
в Единый государственный реестр объектов капитального строительства

|                                 |                                                                                                       |
|---------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Наименование учетного органа    | Управление Росреестра по Ростовской области                                                           |
| Инвентарный номер               | Сведения об объекте учета внесены в Единый государственный реестр объектов капитального строительства |
| Кадастровый номер               | «22» 12 20 10                                                                                         |
| Дата внесения сведений в реестр | и ему присвоен инвентарный номер 147/1                                                                |
|                                 | Ведущий кадастровый номер 61:44:0040605:11:6/2                                                        |
|                                 | специалист-эксперт <u>Е.И.Борисенко</u>                                                               |
|                                 | (подпись, Ф.И.О. руководителя/уполномоченного лица)                                                   |

Паспорт составлен по состоянию на

Част. РТИ 17.09.2010 г.

Руководитель:

М.П.



Корниленко Елена Яковлевна

( Корниленко Елена Яковлевна )  
(Фамилия И.О.)

Администрация города Ростова-на-Дону  
Муниципальное унитарное предприятие  
технической инвентаризации и оценки  
недвижимости  
Контрольно-информационный отдел  
компьютерная обработка проведена  
«15» 11 2010г. СР

## 1. Сведения о зарегистрированных правах

| Дата записи     | Субъект права: Для граждан – фамилия, имя отчество; для юридических лиц – по Уставу | Документы, удостоверяющие право собственности, с указанием кем, когда и за каким номером выданы | Долевое участие при общей собственности |
|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|
| 1<br>04.10.2010 | 2                                                                                   | 3<br>информации нет:                                                                            | 4<br>Топалян С.С.                       |

## 2. Экспликация площади земельного участка домовладения (в кв. м)

[illegible]

### 3. 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         |
| a               | Пристройка   |                     |           |                 | Бутовый, бутобетонный ленточный         | Кирпичные | Деревянные | Из рубероида; Стропильная | Деревянные |
| a9              | Пристройка   |                     |           |                 | Кирпичный                               | Кирпичные | Деревянные | Стропильная ; Шиферная    | Деревянные |

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

Серия, тип проекта *Н.СВ.*

Год постройки 1902

переоборудовано В  
надстроено

году

## Год последнего капитального ремонта

Число этажей 2

Кроме того, имеется: *подвал*

Строительный объем 6529 куб.м.; Число лестниц 1 шт.; их уборочная площадь 18,7 кв.м

Уборочная площадь помещений общего пользования 40,7 кв.м

|                         |       |      |
|-------------------------|-------|------|
| Уборочная площадь крыши | 601,7 | КВ.М |
|-------------------------|-------|------|

Общая площадь жилого дома (общая площадь квартир, площадь встроенных помещений, площадь помещений общего пользования) 1169,1 кв.м

Площадь квартир с учетом холодных помещений 543,1 кв.м

|                       |       |      |
|-----------------------|-------|------|
| общая площадь квартир | 545,1 | КВ.М |
|                       | 538,6 | КВ.М |

Площадь встроенных помещений 435,5 кв.м

|                         |      |      |
|-------------------------|------|------|
| средняя площадь квартир | 44.7 | КВ.М |
|-------------------------|------|------|

средняя внутренняя высота 3,78 м

Площадь здания (измеренная от отделанных поверхностей наружных стен) КВ.М

### Распределение площади квартир жилого здания по числу комнат

| 1-комнатных                            |                          |       |            | 2-комнатных                            |                          |       |            | 3-комнатных                            |                          |       |            | 4-комнатных                            |                          |       |            | 5 и более комнат                       |                          |       |            | Всего                                  |                          |       |  |
|----------------------------------------|--------------------------|-------|------------|----------------------------------------|--------------------------|-------|------------|----------------------------------------|--------------------------|-------|------------|----------------------------------------|--------------------------|-------|------------|----------------------------------------|--------------------------|-------|------------|----------------------------------------|--------------------------|-------|--|
| площадь                                |                          |       |            | площадь                                |                          |       |            | площадь                                |                          |       |            | площадь                                |                          |       |            | площадь                                |                          |       |            | площадь                                |                          |       |  |
| квартир с учетом<br>холодных помещений | общая площадь<br>квартир | жилая | количество | квартир с учетом<br>холодных помещений | общая площадь<br>квартир | жилая | количество | квартир с учетом<br>холодных помещений | общая площадь<br>квартир | жилая | количество | квартир с учетом<br>холодных помещений | общая площадь<br>квартир | жилая | количество | квартир с учетом<br>холодных помещений | общая площадь<br>квартир | жилая | количество | квартир с учетом<br>холодных помещений | общая площадь<br>квартир | жилая |  |
| 2                                      | 3                        | 4     | 5          | 6                                      | 7                        | 8     | 9          | 10                                     | 11                       | 12    | 13         | 14                                     | 15                       | 16    | 17         | 18                                     | 19                       | 20    | 21         | 22                                     | 23                       | 24    |  |
| 34,5                                   | 34,5                     | 21    | 6          | 247,3                                  | 246                      | 175   | 2          | 120,9                                  | 120,9                    | 77,1  |            |                                        |                          |       | 1          | 134,5                                  | 131,3                    | 85,6  | 11         | 543,1                                  | 538,6                    | 358,7 |  |

## Распределение площади квартир жилого здания с учетом архитектурно-планировочного решения

[illegible]

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

[illegible]

### 5. Исчисление площадей и объемов основных и отдельных частей строения и пристроек

[illegible]

# 6. Техническое описание здания и его основных пристроек

| Литера                      |                                         | Число этажей                                                                                      |                                                 |                                           |           |                                                               |
|-----------------------------|-----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|-------------------------------------------|-----------|---------------------------------------------------------------|
| А                           |                                         | 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                               | Бутовый, бутобетонный ленточный                                                                   | Неудовлетворительное                            | 6                                         | 45        | 2,7                                                           |
| 2                           | Наружные и внутренние капитальные стены | Кирпичные                                                                                         | Неудовлетворительное                            | 22                                        | 55        | 12,1                                                          |
| 3                           | Перегородки                             | Деревянные                                                                                        | Неудовлетворительное                            | 6                                         | 55        | 3,3                                                           |
| 4                           | Перекрытия                              | чердачные                                                                                         | Неудовлетворительное                            | 10                                        | 55        | 5,5                                                           |
|                             | междуэтажные                            | Деревянные утепленные с подшивкой оштукатуренные                                                  |                                                 |                                           |           |                                                               |
|                             | подвальные                              | Деревянные утепленные с подшивкой оштукатуренные                                                  |                                                 |                                           |           |                                                               |
| 5                           | Крыша                                   | конструкция крыши                                                                                 | Стропильная                                     |                                           |           |                                                               |
|                             |                                         | кровля                                                                                            |                                                 |                                           |           |                                                               |
| 6                           | Полы                                    | Линолеумовые; Из керамической плитки; Из метлахской плитки; Дощатые по лагам на кирпичных столбах | Неудовлетворительное                            | 12,5                                      | 55        | 6,87                                                          |
| 7                           | Проемы                                  | оконные                                                                                           | Неудовлетворительное                            | 10                                        | 55        | 5,5                                                           |
|                             |                                         | дверные                                                                                           |                                                 |                                           |           |                                                               |
| 8                           | Отделка                                 | внутренняя                                                                                        | Удовлетворительное                              | 7                                         | 40        | 2,8                                                           |
|                             |                                         | наружная                                                                                          |                                                 |                                           |           |                                                               |
|                             | Отопление                               | печное                                                                                            | Центральное                                     | Удовлетворительное                        | 2,03      | 40                                                            |
|                             |                                         | центральное                                                                                       |                                                 |                                           |           |                                                               |
|                             |                                         | от АГВ                                                                                            |                                                 |                                           |           |                                                               |
|                             |                                         | калориферное                                                                                      |                                                 |                                           |           |                                                               |
|                             |                                         | другое                                                                                            |                                                 |                                           |           |                                                               |
|                             | Электро- и сантехнические устройства    | водопровод                                                                                        | От городской сети                               | Неудовлетворительное                      | 0,53      | 44                                                            |
|                             |                                         | канализация                                                                                       | Общесплавная                                    | Неудовлетворительное                      | 3,45      | 45                                                            |
|                             |                                         | газоснабжение                                                                                     | Сетевое центральное                             | Удовлетворительное                        | 1,5       | 40                                                            |
|                             |                                         | электричество                                                                                     | Скрытая проводка                                | Неудовлетворительное                      | 1,51      | 45                                                            |
|                             |                                         | напольные электроплиты                                                                            |                                                 |                                           |           |                                                               |
|                             |                                         | горячее водоснабжение                                                                             | Центральное                                     |                                           |           |                                                               |
|                             |                                         | ванны                                                                                             | Ванны                                           |                                           |           |                                                               |
|                             |                                         | лифт                                                                                              |                                                 |                                           |           |                                                               |
|                             |                                         | телефон                                                                                           |                                                 |                                           |           |                                                               |
|                             |                                         | мусоропровод                                                                                      |                                                 |                                           |           |                                                               |
|                             | Разные работы                           | вентиляция                                                                                        | Естественная по каналам                         |                                           |           |                                                               |
|                             |                                         | крыльца                                                                                           | Прочие работы; Балконы; Лестницы железобетонные | Неудовлетворительное                      | 11,9      | 48                                                            |
|                             |                                         | лестницы                                                                                          |                                                 |                                           |           |                                                               |
|                             |                                         | отмостки                                                                                          |                                                 |                                           |           |                                                               |
|                             |                                         | балконы                                                                                           |                                                 |                                           |           |                                                               |
| Физический износ здания в % |                                         |                                                                                                   | 52                                              | 94,42                                     | 48,34     |                                                               |

| Литера А1                   |                                         |                        | Число этажей 2                                                                                                          |                                                |                                           |           |                                              |
|-----------------------------|-----------------------------------------|------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|-------------------------------------------|-----------|----------------------------------------------|
| №.№<br>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 |
| 1                           | 2                                       |                        | 3                                                                                                                       | 4                                              | 5                                         | 6         | 7                                            |
| 1                           | Фундамент                               |                        | Бутовый, бутобетонный ленточный                                                                                         | Неудовлетворительное                           | 6                                         | 45        | 2,7                                          |
| 2                           | Наружные и внутренние капитальные стены |                        | Кирпичные                                                                                                               | Неудовлетворительное                           | 22                                        | 55        | 12,1                                         |
| 3                           | Перегородки                             |                        | Деревянные                                                                                                              | Неудовлетворительное                           | 6                                         | 50        | 3                                            |
| 4                           | Перекрытия                              | чердачные              | Деревянные утепленные с подшивкой оштукатуренные                                                                        | Неудовлетворительное                           | 10                                        | 50        | 5                                            |
|                             |                                         | междуэтажные           | Деревянные утепленные с подшивкой оштукатуренные                                                                        |                                                |                                           |           |                                              |
|                             |                                         | подвальные             | Бетонные сборно-монолитные                                                                                              |                                                |                                           |           |                                              |
| 5                           | Крыша                                   | конструкция крыши      | Стропильная                                                                                                             |                                                |                                           |           |                                              |
|                             |                                         | кровля                 | Из рубероида                                                                                                            |                                                |                                           |           |                                              |
| 6                           | Полы                                    |                        | Деревянные; Линолеумовые; Из керамической плитки; Из метлахской плитки                                                  | Неудовлетворительное                           | 12,5                                      | 50        | 6,25                                         |
| 7                           | Проемы                                  | оконные                | Деревянные двойные створные раздельные                                                                                  | Неудовлетворительное                           | 10                                        | 55        | 5,5                                          |
|                             |                                         | дверные                | Деревянные распашные щитовые; Деревянные распашные щитовые; Металлические распашные                                     |                                                |                                           |           |                                              |
| 8                           | Отделка                                 | внутренняя             | Стены: облицовка керамическими плитками; оклейка обоями; масляная окраска; Потолки: оклейка обоями; известковая побелка | Неудовлетворительное                           | 7                                         | 45        | 3,15                                         |
|                             |                                         | наружная               | Расшивка швов кладки; Расшивка швов кладки                                                                              |                                                |                                           |           |                                              |
| 9                           | Отопление                               | печное                 | Центральное                                                                                                             | Неудовлетворительное                           | 2,03                                      | 45        | 0,91                                         |
|                             |                                         | центральное            |                                                                                                                         |                                                |                                           |           |                                              |
|                             |                                         | от АГВ                 |                                                                                                                         |                                                |                                           |           |                                              |
|                             |                                         | калориферное           |                                                                                                                         |                                                |                                           |           |                                              |
|                             |                                         | другое                 |                                                                                                                         |                                                |                                           |           |                                              |
| 10                          | Электро- и сантехнические устройства    | водопровод             | От городской сети                                                                                                       | Неудовлетворительное                           | 0,53                                      | 44        | 0,23                                         |
|                             |                                         | канализация            | Общесплавная                                                                                                            | Неудовлетворительное                           | 3,45                                      | 45        | 1,55                                         |
|                             |                                         | газоснабжение          | Сетевое центральное                                                                                                     | Неудовлетворительное                           | 1,5                                       | 45        | 0,67                                         |
|                             |                                         | электричество          | Скрытая проводка                                                                                                        | Неудовлетворительное                           | 1,51                                      | 45        | 0,67                                         |
|                             |                                         | напольные электроплиты |                                                                                                                         |                                                |                                           |           |                                              |
|                             |                                         | горячее водоснабжение  | Центральное                                                                                                             |                                                |                                           |           |                                              |
|                             |                                         | ванны                  | Ванны                                                                                                                   |                                                |                                           |           |                                              |
|                             |                                         | лифт                   |                                                                                                                         |                                                |                                           |           |                                              |
|                             |                                         | радио                  |                                                                                                                         |                                                |                                           |           |                                              |
|                             |                                         | телефон                |                                                                                                                         |                                                |                                           |           |                                              |
|                             |                                         | мусоропровод           |                                                                                                                         |                                                |                                           |           |                                              |
|                             |                                         | вентиляция             | Естественная по каналам                                                                                                 |                                                |                                           |           |                                              |
| 11                          | Разные работы                           | крыльца                | Прочие работы; Лестницы железобетонные                                                                                  | Неудовлетворительное                           | 11,9                                      | 49        | 5,83                                         |
|                             |                                         | лестницы               |                                                                                                                         |                                                |                                           |           |                                              |
|                             |                                         | отмостки               |                                                                                                                         |                                                |                                           |           |                                              |
|                             |                                         | козырьки               |                                                                                                                         |                                                |                                           |           |                                              |
|                             |                                         | балконы                |                                                                                                                         |                                                |                                           |           |                                              |
| Физический износ здания в % |                                         |                        |                                                                                                                         | 51                                             | 94,42                                     | 47,56     |                                              |

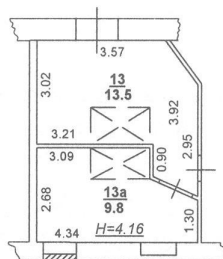
## ЭКСПЛИКАЦИЯ

к поэтажному плану здания (строения),  
расположенного в городе (другом поселении): Ростов-на-Дону  
переулок Газетный №54

[illegible]

Позтажний план

Литер А 2 этаж



Управление Росреестра по Ростовской области  
Сведения об объекте учета внесены в Единый государственный реестр  
объектов капитального строительства

«22» 12 2010 г.

и ему присвоен инвентарный номер 147/1

Ведущий кадастровый номер 61.44.0040605.17.6/2

специалист-эксперт *Е.И. Борисенко*  
(ПОДПИСЬ, Ф.И.О. руководителя/уполномоченного лица)



Копию снял *Дейнега И.А.*  
подпись 20 09 20 10 г.

Проверил *Наполова Н.Н.*  
нач. тех. службы подпись Ф.И.О.



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

| Литер по плану | Наименование<br>строений и<br>пристроек | №<br>сборника | №<br>таблицы | стоимость по таблице | Поправки к стоимости в коэффициентах |                     |                                |   |                                    |      |                                 |                                    | Стоим. ед. измерения после прим.<br>поправ. коэффициентов | Объем или площадь | Восстановительная стоимость в<br>руб. | % износа | Действительная стоимость в руб. |
|----------------|-----------------------------------------|---------------|--------------|----------------------|--------------------------------------|---------------------|--------------------------------|---|------------------------------------|------|---------------------------------|------------------------------------|-----------------------------------------------------------|-------------------|---------------------------------------|----------|---------------------------------|
|                |                                         |               |              |                      | удельный вес строения                | на высоту помещения | на среднюю площадь<br>квартиры |   | отклон. от группы<br>капитальности | кл.  | отличие конструкт.<br>элементов | уд. вес строений после<br>поправок |                                                           |                   |                                       |          |                                 |
| 1              | 2                                       | 3             | 4            | 5                    | 6                                    | 7                   | 8                              | 9 | 10                                 | 11   | 12                              | 13                                 | 14                                                        | 15                | 16                                    | 17       | 18                              |
| A              | Жилой дом                               | 4             | 14           | 25,1                 | 1                                    | 0.9500              |                                |   | 1.08                               | 0.95 | 1,0141                          |                                    | 23,57                                                     | 5104              | 120308                                | 52       | 57748                           |
| A1             | Пристройка к<br>жилому дому             | 4             | 14           | 25,1                 | 1                                    | 0.9400              | 1.0500                         |   | 1.08                               | 0.95 | 1,0141                          |                                    | 25,78                                                     | 997               | 25699                                 | 51       | 12593                           |
| a              | Пристройка                              | 4             | 93           | 26,6                 | 1                                    |                     |                                |   | 1.25                               | 0.94 | 0,77                            |                                    | 16,75                                                     | 75                | 870                                   | 35       | 566                             |
| a9             | Пристройка                              | 4             | 93           | 26,6                 | 1                                    |                     |                                |   | 1.25                               | 0.94 | 0,77                            |                                    | 16,75                                                     | 24                | 266                                   | 30       | 187                             |
|                | ИТОГО:                                  |               |              |                      |                                      |                     |                                |   |                                    |      |                                 |                                    |                                                           |                   | 147143                                |          | 71094                           |

Действительная инвентаризационная стоимость в ценах 1969 г. **71094 руб.**

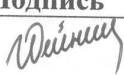
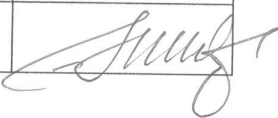
*Семьдесят одна тысяча девяносто четыре рубля*

(стоимость прописью)

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

**В том числе: 1605руб. (Одна тысяча шестьсот пять рублей)**

(в т.ч. встроеного помещения)

| Дата обследования         | Выполнил                    |                                                                                     | Проверил                    |                                                                                       |
|---------------------------|-----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
|                           | ФИО                         | Подпись                                                                             | ФИО                         | Подпись                                                                               |
| част. РТИ<br>17.09.2010г. | Дейнега Ирина Александровна |  | Наполова Наталья Николаевна |  |