лот 3 1

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 Серафимовича, №54 Лит. (А)
(местоположение объекта учета)

Инвентарный номер	91/5						
Номер в реестре жилищного фонда							
Кадастровый номер	61	44	05				
	А	Б	В	Г	Д	Е	Ж

Паспорт составлен по состоянию на *10.11.2005 г.*
(указывается дата обследования объекта учета)

Администрация города Ростов-на-Дону
Муниципальное унитарное предприятие
технической инвентаризации и оценки
недвижимости
Отдел контроля качества
проверка и комплектование учетных документов произведено
30. 11 2005

Сведения службы приватизации МУПТИ и ОН о приватизированных квартир

*)- стоимость квартир рассчитана с учетом холодных помещений

улица	дом		тип кв.	кв.се	№ помещ	дата ввода в базу данных приватизации	инв сть-ть в ценах 1969г.*)
Серафимовича, ул.	54	Нежилое пом.	(быв.кв.3)			29.07.1996	8650
Серафимовича, ул.	54	4	изолированая			16.02.1993	1703
Серафимовича, ул.	54	5	изолированая			16.02.1993	2114
Серафимовича, ул.	54	14	изолированая			01.07.1996	1073
Серафимовича, ул.	54	8,9,10,12	коммунальная			25.10.2000	6103
Серафимовича, ул.	54	15-19,16,21	коммунальная			10.06.2004	7515

I. Сведения о зарегистрированных правах

Дата записи	Субъект права: для граждан - фамилия, имя, отчество; для юридических лиц – по Уставу	Документы, подтверждающие право собственности	Доля (часть литеры)
1	2	3	4

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

Площадь участка				Незастроенная площадь									
		в том числе		твердые покрытия			площадки (убор.)			под зелеными насаждениями			
по документам	по фактическому использованию	застроенная	незастроенная	проездов	тротуаров	прочие	детские	спортивные	грунт	приломовий сквер	газон с деревьями	газоны, цветники, клумбы	плодовый сад
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
	514	418,1	95,9						95,9				

Архитектурно-планировочные и эксплуатационные показатели

Серия, тип проекта

Год постройки *1899* переоборудовано / надстроено в году

Год последнего капитального ремонта Число этажей *2*

Кроме того, имеется: *подвал*

(подвал, цокольный, технический, мезонин)

Строительный объем *4 461* куб.м.; Число лестниц шт.; их уборочная площадь кв.м

Уборочная площадь помещений общего пользования *352,4* кв.м

Уборочная площадь крыши кв.м

Общая площадь жилого дома (общая площадь квартир, площадь встроенных помещений, площадь помещений общего пользования) *993,7* кв.м

Общая площадь квартир *464,1* кв.м

Площадь квартир *455,5* кв.м

Площадь встроенных помещений кв.м

Средняя площадь квартир кв.м

Средняя внутренняя высота 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		
Количество	Площадь квартир с учетом холодных помещений	Общая площадь квартир	жилая	Количество	Площадь квартир с учетом холодных помещений	Общая площадь квартир	жилая	количество	Площадь квартир с учетом холодных помещений	Общая площадь квартир	жилая	количество	Площадь квартир с учетом холодных помещений	Общая площадь квартир	жилая	количество	Площадь квартир с учетом холодных помещений	Общая площадь квартир	жилая	количество	Площадь 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
1	42,7	42,7	19,4					1	53,0	53,0	30,5					2	368,4	359,8	210,6	4	464,1	455,5	260,5

Распределение площади квартир жилого здания с учетом архитектурно-планировочного решения

В квартирах				В помещениях коридорной системы				В общежитиях				Из площади квартир расположено:											
												в мансардных этажах				в мезонинах				в цокольных этажах			
кол-во жилых		площадь		кол-во жилых		площадь		кол-во жилых		площадь		кол-во жилых		площадь		кол-во жилых		площадь		кол-во жилых		площадь	
квартир	комнат	квартир	жилая	квартир	комнат	квартир	жилая	квартир	комнат	квартир	жилая	квартир	комнат	квартир	жилая	квартир	комнат	квартир	жилая	квартир	комнат	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
4	17	455,5	260,5																				

VI. Техническое описание здания и его основной пристройки

Литера:	А	Число этажей:	2		

№№ п.п	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние конструктивного элемента	Удельный вес конструктивного элемента в процентах	Износ в %	Проведение проектом износа на удельный вес конструктивного элемента
1	2		3	4	5	6	7
1	Фундамент		Нет		0	0	0
2	Наружные и внутренние капитальные стены		Кирпичные облегченные	Осадка	19	70	6,70
3	Перегородки		Дощатые оштукатуренные	Отклонение от вертикали	6	65	3,90
4	Перекрытия	чердачные	Деревянные отепленные с подшивкой оштукатуренные	Прогиб,гниль	11	70	7,70
		междуэтажные					
		подвальные	Деревянные отепленные с подшивкой оштукатуренные				
5	Крыша	конструкция крыши					
		кровля	Этернитовая	Течь,гниль стропил	9	70	6,30
6	Полы		Дощатые по деревянным лагам	Гниль, амбразы	11	70	7,70
7	Проемы	оконные	Двойное остекление витрин	Гниль, дерево	4	65	2,60
		дверные	Деревянные распашные щитовые	Гниль	11	65	7,15
8	Отделка	внутренняя	Оштукатурка цементно-известковая улучшенная; Тип: простая	Трещины	8	65	5,20
		наружная	Расшивка швов кладки	Естественный износ			
9	Отопление	печное	От АГВ	Естественный износ	6,5	60	3,71
		центральное					
		от АГВ					
		калориферное					
		другое					
10	Электро- и сантехнические устройства	водопровод	От городской сети				
		канализация					
		газоснабжение	Сетевое центральное				
		электроосвещение	Скрытая проводка	Естественный износ	2,3	60	1,38
		напольные электроплиты					
		горячее водоснабжение	Газовая колонка				
		ванны	Ванны				
		лифт	Нет				
		радио	Есть				
		телефон	Есть				
		телевидение	Есть				
		мусоропровод					
		вентиляция					
		сигнализация					
11	Разные работы	крыльца	Прочие работы	Естественный износ	7,2	20	5,04
		экспликация					
		отмостки					
		козырьки					
		балконы					
Физический износ здания в %:			65				51,49

VIII. Техническое описание здания и его основной пристройки

Литера			А2	Число этажей	2		
№ № п.п	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние конструктивного элемента	Удельный вес конструктивного элемента в %%	Износ в %%	Произведение процента износа на удельный вес конструктивного элемента
1	2		3	4	5	6	7
1	Фундамент		Нет		8	0	0
2	Наружные и внутренние капитальные стены		Кирпичные	Осадка ,трещины	19	70	5,70
3	Перегородки		Деревянные	Отклонение отвертикали	6	65	3,3
4	Перекрытия	чердачные	Деревянное	Гниль, прогиб	11	70	7,70
		междуэтажные	Деревянное				
		подвальные	Деревянное				
5	Крыша	конструкция крыши					
		кровля	Асбофанера	Течь	8	70	5,60
6	Полы		Деревянная	Выбоины	11	70	7,70
7	Проемы	оконные	Двойные створные	Гниль	4	65	2,00
		дверные	Простые	Колоды провали	11	65	7,15
8	Отделка	внутренняя	Оштукатурено	Трещины	8	65	5,20
		наружная	Естественный износ				
9	Отопление	печное	АГВ	Естественный износ	6,5	60	3,71
		центральное					
		от АГВ					
		калориферное					
		другое					
10	Электро- и сантехнические устройства	водопровод	Центральный				
		канализация	Общесплавная				
		газоснабжение	Сетевое				
		электричество	Скрытая проводка		2,5	60	1,38
		напольные электроплиты					
		горячее водоснабжение	Газовая колонка				
		ванны	Ванна				
		лифт	Нет				
		радио	Нет				
		телефон					
		телевидение	Есть				
		мусоропровод					
		вентиляция					
		сигнализация					
11	Разные работы	крыльца	Разные работы	Естественный износ	7,2	70	5,04
		лестницы					
		отмостки					
		козырьки					
		балконы					
Физический износ здания в %					65		

ПРИЛОЖЕНИЕ К ТЕХНИЧЕСКОМУ ПАСПОРТУ
НА ЗДАНИЕ (СТРОЕНИЕ)

ЭКСПЛИКАЦИЯ

к поэтажному плану здания (строения),
расположенного в городе (другом поселении) *Ростов-на-Дону*
улица Серафимовича, №54

Литера по плану	Этаж	Номер помещения (квартиры)	Номер комнаты, Кухни, коридора и т.п.	Назначение частей помещений: жилая комната, кухня и т.п.	Формула подсчета площадей частей помещения	Площадь квартиры с учетом холодных пом.	Общая площадь квартиры	в т.ч. площадь: жилая	в т.ч. площадь: подсобная	холодные помещения	Помещения общего пользования мом.квартир	Нежилое: Основная	Нежилое: Подсобная	Высота помещений по внутреннему обмеру	Площадь помещений общего пользования	Всего	Примечание
п/А	Подвал	1		Техподвал										2,80	14,1	14,1	
		2-3		Техподвал											72,3	72,3	
		4		Техподвал											54,0	54,0	
		5-6-8-9-10		Техподвал											62,7	62,7	
		5-6-8-9-10а		Техподвал											8,3	8,3	
		7		Техподвал											5,9	5,9	
		12		Техподвал											61,7	61,7	
		13		Техподвал											20,4	20,4	
		11		Техподвал											26,6	26,6	
		14		Техподвал											26,4	26,4	
				Итого (подвал):											352,4	352,4	
А	1	4		Квартира													
			6	Коридор		0,9	0,9		0,9					2,55		0,9	
			7	Коридор		11,0	11,0		11,0							11,0	
			8	Жилая комната		19,4	19,4	19,4								19,4	
			7-9	Кухня		11,4	11,4		11,4							11,4	
				Итого по квартире 4:		42,7	42,7	19,4	23,3							42,7	
		5		Квартира													
			10	Кухня		8,8	8,8		8,8							8,8	
			11	Жилая комната		12,5	12,5	12,5								12,5	
			12	Жилая комната		9,5	9,5	9,5								9,5	
			13	Жилая комната		8,5	8,5	8,5								8,5	
			24	Совмещенный санузел		5,1	5,1		5,1							5,1	
			7в	Коридор		4,4	4,4		4,4							4,4	
			24а	Коридор		4,2	4,2		4,2							4,2	
				Итого по квартире 5:		53,0	53,0	30,5	22,5							53,0	
А	1			нежилое													
			20	Подсобное помещение									8,3	3,55		8,3	
			19а	Кладовая									2,3			2,3	
			20а	Коридор									5,7			5,7	
			20б	Подсобное помещение									5,4			5,4	
			21-22	Уборная									2,5			2,5	
			1-2-3-4-5-15-16	Торговый зал								142,5				142,5	
				Итого:								142,5	24,2			166,7	

Литера по плану	Этаж	Номер помещения (квартиры)	Номер комнаты, кухни, коридора и т.п.	Наименование частей помещений: жилых комнат, кухни и т.п.	Формула подсчета площади жилой части помещения	Площадь квартиры с учетом холодных пом.	Общая площадь квартиры	в т.ч. площади: жилая	в т.ч. площади: подсобная	Холодные помещения	Помещения общего пользования кон. квартир	Наименование: Основная	Наименование: Подсобная	Высота помещения по внутреннему обмеру	Площадь помещений общего пользования	Всего	Примечание
А	1	25		Лестничная клетка											6,1	6,1	
		26		Лестничная клетка											4,6	4,6	
				Итого (1 этаж):		95,7	95,7	49,9	45,8			142,5	24,3		10,5	272,9	
А	2	15-19,18,21		Квартира №													
			1	Подсобное		15,0	15,0				15,0			4,20		15,0	
			2	Жилая комната		13,8	13,8	13,8								13,8	
			3	Кухня		10,8	10,8				10,8					10,8	
			11	Жилая комната		11,7	11,7	11,7								11,7	
			12	Коридор		2,9	2,9				2,9					2,9	
			13	Жилая комната		14,3	14,3	14,3								14,3	
			14	Коридор		7,7	7,7				7,7					7,7	
			16	Жилая комната		11,5	11,5	11,5								11,5	
			18	Жилая комната		14,1	14,1	14,1								14,1	
			17	Коридор		14,3	14,3				14,3					14,3	
			18	Кладовая		0,8	0,8				0,8					0,8	
			19	Жилая комната		15,4	15,4	15,4								15,4	
			23	Ванная		3,2	3,2				3,2					3,2	
			24	Коридор		3,4	3,4				3,4					3,4	
			25	Уборная		1,6	1,6				1,6					1,6	
			26	Кухня		17,6	17,6				17,6					17,6	
			27	Коридор		3,6	3,6				3,6					3,6	
				Балкон		1,4				1,4						1,4	
				Балкон		2,9				2,9						2,9	
				Итого по квартире 15-19,18,21		166,0	161,7	80,8		4,3	86,9					166,0	
А	вит.	21	1	подсобная		6,5	6,5		6,5					2,85			
			2	жилая		15,9	15,9	15,9									
				Итого по кв21		22,4	22,4	15,9	6,5							22,4	
				Итого по кв.15-19,18,,21е витрессальн		188,4	184,1	96,7	6,5	4,3	86,9					188,4	
		8,9,10,12		Квартира													
			1	Жилая комната		14,4	14,4	14,4						4,20		14,4	
			2	Жилая комната		19,5	19,5	19,5								19,5	
			4	Жилая комната		15,3	15,3	15,3								15,3	
			7	Жилая комната		19,8	19,8	19,8								19,8	
				балкон		1,4				1,4						1,4	
			8	Коридор		13,9	13,9				13,9					13,9	
			9	Жилая комната		26,1	26,1	26,1								26,1	
			10	Коридор		13,3	13,3				13,3					13,3	
			19	Ванная		2,9	2,9				2,9					2,9	
			20	Уборная		1,8	1,8				1,8					1,8	
			21	Коридор		4,0	4,0				4,0					4,0	
			22	Кухня		17,8	17,8				17,8					17,8	
				Балкон		2,9				2,9						2,9	
				Итого по квартире 8,9,10,12:		153,1	148,8	95,1		4,3	53,7					153,1	

6 – кв 19

Литер по плану	Этаж	Номер помещения (квартиры)	Номер комнаты, Кухня, коридора и т.п.	Назначение частей помещений: жилая комната, кухня и т.п.	Формула подсчета площадей частей помещения	Площадь квартиры с учетом холодных пом.	Общая площадь квартиры	в т.ч. площадь: жилая	в т.ч. площадь: подсобная	холодные помещения	Помещения общего пользования ком.квартир	Нежилое: Основная	Нежилое: Подсобная	Высота помещений по внутреннему обмеру	Площадь помещений общего пользования	Всего	Примечание
А	Антресоль	14	3	Кухня		8,1	8,1		8,1					2,80		8,1	
			8	Жилая комната		18,8	18,8	18,8								18,8	
				Итого по квартире 14:		26,9	26,9	18,8	8,1							26,9	
				Итого (2 этаж):		368,4	359,8	210,1	14,6	8,6	134,6					368,4	
				Итого по дому:		464,1	455,5	260,5	60,4	8,6	134,6	142,5	24,2		362,9	993,7	

Исполнил: Калугина Т.Н.

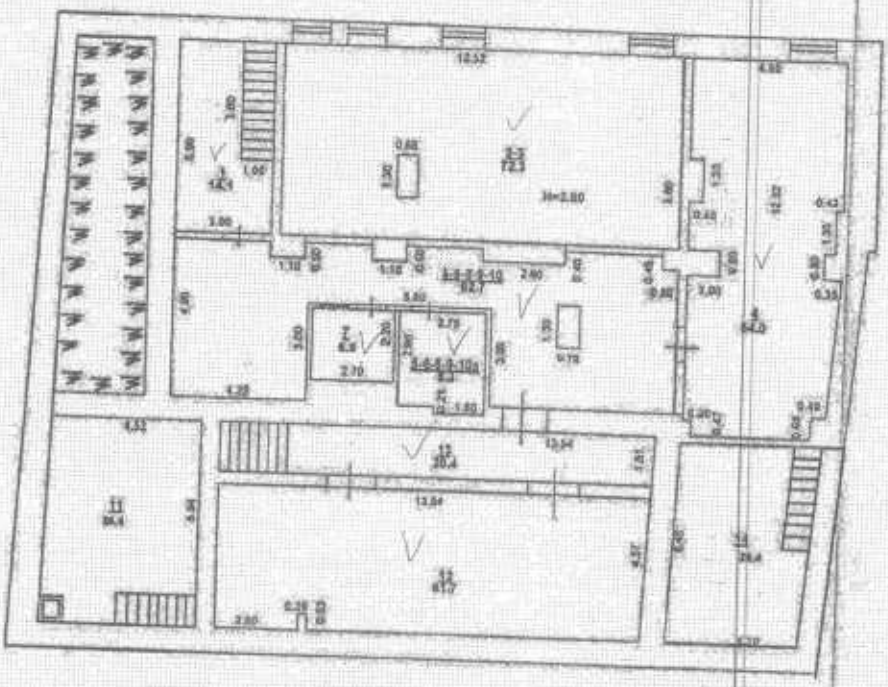
Проверил: Муравьев А.П.

КОПИЯ ПЛАНА ДОМОВЛАДЕНИЯ, НАХОДЯЩЕГОСЯ в г.РОСТОВЕ-на-ДОНУ

п. ул. (пер.) Серафимовича № 54 кв. 34/5

по данным на 10/II-05г

Литер п/А подвал



ЭКСПЛИКАЦИЯ К ПЛАНУ СТРОЕНИЯ Лит. "А"

Жилая/основная площадь 260.5 кв.м

Подсобная площадь 60.4 кв.м

Балконы, террасы и др. с коэф. 8.6 кв.м

Площадь помещ. общего пользования: 130.6 кв.м

Площадь: основная 142.5

Общая площадь вспомогательная: 24.2 кв.м

Итого площадь помещ. общего пользования: 362.9

Общая площадь: 893.7 м²

Для выдачи в технической документации № 2

Копию снял Ушаков П.И.

"26" 10 2005 г.

Проверил нач. тех. службы

"28" 10 2005 г.

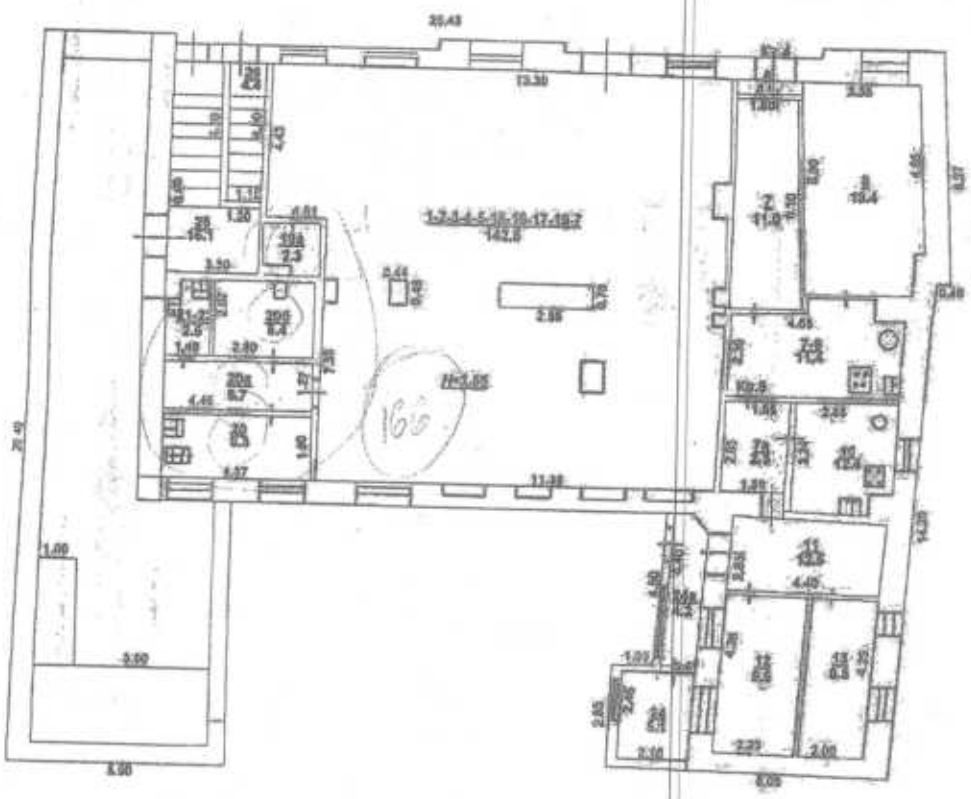
Заместитель директора ЖЭУ по производству

КОПИЯ ПЛАНА ДОМОВЛАДЕНИЯ, НАХОДЯЩЕГОСЯ в г. РОСТОВЕ-НА-ДОНУ

г., ул. (пер.) Серафимовича № 54 кв. 94/5

по данным на 10/II-05г

Лит. А, А1-а1



Для справок в технической документации № 2

Копия снял Ремезов 02 ноябрь 05 г.

Подпись лица, снявшего план

25 "

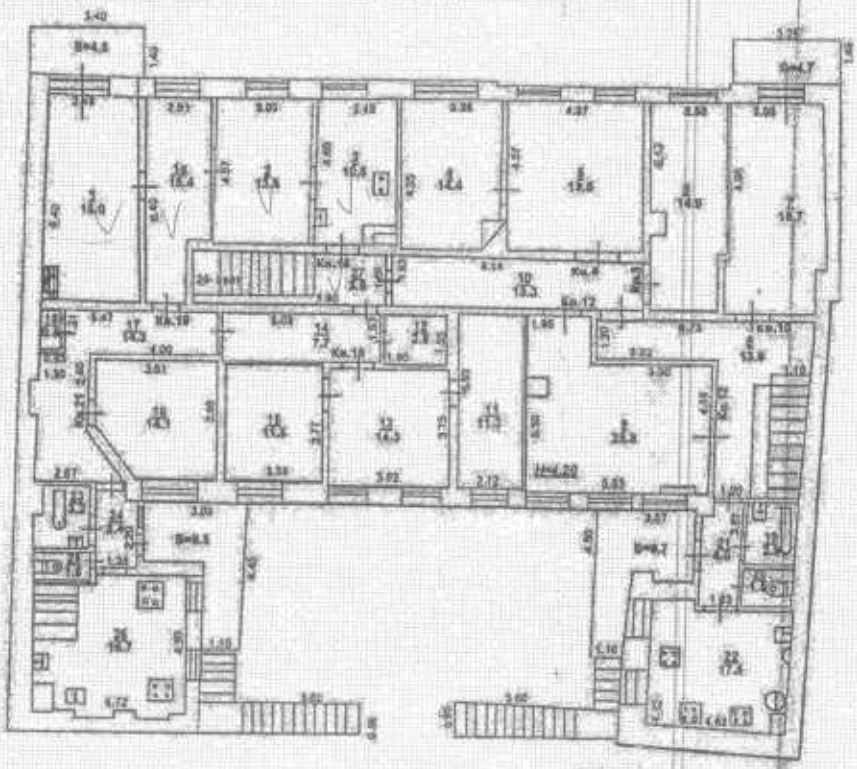
Заместитель директора МУП "БТИ" по производству

КОПИЯ ПЛАНА ДОМОВЛАДЕНИЯ, НАХОДЯЩЕГОСЯ В ГРОСТОВЕ-НА-ДОНУ

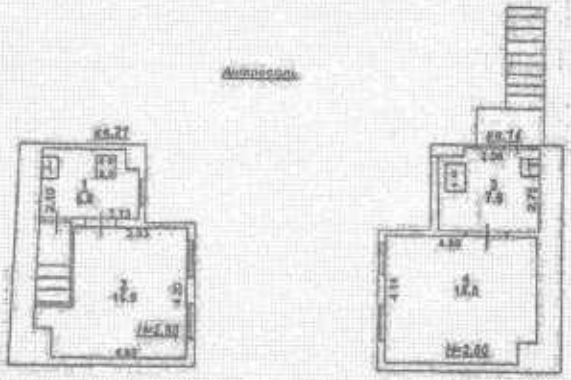
по ул. (пер.) Серафимовича № 54 кв. 97/5

по данным инв. № 10/2 - 06г.

Пит. А-ЗН этаж



Антресоль





Дом [illegible] принят в эксплуатацию

12 ноября 2005 г.

Заместитель директора МУ [illegible]

по технологии [illegible]

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18

Действительная инвентаризационная стоимость в ценах 1969 года 39639 руб.

Тридцать девять тысяч шестьсот тридцать девять рублей
(сумма прописью)

(в том числе встроенное помещение)

Паспорт исполнен 22 ноября 2005
(дата исполнения паспорта)

Заместитель директора МУПТИ и ОН по производству

Начальник технической службы Мирвода А.В.

Исполнитель Калугина Т.Н.