



Федеральное государственное унитарное предприятие

«Российский государственный центр инвентаризации и учета объектов недвижимости»

Федеральное БТИ»

(полное наименование ОТИ - организации технического учета и технической инвентаризации)

Санкт-Петербургский филиал

(наименование обособленного подразделения ОТИ)

(Наименование отделения)

## ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

На

Здание

(вид объекта учета)

жилой дом

(наименование объекта учета)

Адрес (местоположение) объекта учета:

Субъект Российской Федерации	Санкт-Петербург	
Район		
Муниципальное образование	тип	Внутригородская территория города федерального значения
	наименование	
Населенный пункт	тип	город
	наименование	Зеленогорск
Улица (проспект, переулок и т.д.)	тип	улица
	наименование	Разъезжая
Номер дома	7	
Номер корпуса	-	
Номер строения	1	
Литера	-	
Иное описание местоположения	-	

Сведения о ранее произведенной поставке на технический учет в ОТИ

Инвентарный номер	40:402:002:000000220:0100:00000
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

« 7 » октября 20 16 года

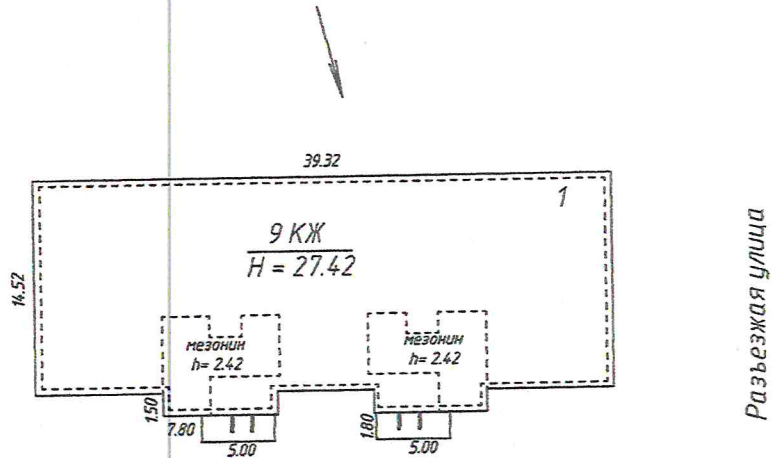
Начальник отдела Санкт-Петербургского филиала ФГУП «Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ»

М.П.

(подпись)

Бочкарь О.С.

Ситуационный план строения по адресу:  
Российская Федерация, Санкт-Петербург, г. Зеленогорск,  
Разъезжая улица, дом 7, строение 1



### 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		грунт	под зелеными насаждениями			
			застроенная	не застроенная	проезда	трогуара		детские	спортивные		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
18.07.2017			612,3*											
* в т.ч. крыльца – 18,0 кв.м														

### IV. Уборочная площадь (в кв.м.)

Дата записи	Дворовая территория								Уличный тротуар				кроме того			
	Всего	в том числе							Всего	в том числе			арочные проезды		крыша	
		проезда	трогуар	прочие замощения	площадки (оборудов.)		грунт	зеленые насаждения		асфальт	зеленые насаждения	грунт	асфальт	прочие покрытия		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
18.07.2017																713

### 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

на жилой дома № 7 строение 1  
 по Разъезжая улица ул. (пер.) \_\_\_\_\_  
 город Санкт-Петербург, г. Зеленогорск район \_\_\_\_\_ шифр жилой \_\_\_\_\_ (фонд)

## I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Владелец \_\_\_\_\_

Серия, тип проекта \_\_\_\_\_

Год постройки 2017 переоборудовано в \_\_\_\_\_ году  
 надстроено \_\_\_\_\_

Год последнего капитального ремонта \_\_\_\_\_

Число этажей 9

Кроме того, имеется: подвал, мезонин

Число лестниц 2 шт.; их уборочная площадь учтена в общей площади дома кв.м.

Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования 908,0 кв.м.

Средняя внутренняя высота помещений 2,74 м Объем 19582 куб.м

Общая площадь дома 4863,9 кв.м, кроме того, площадь балконов, лоджий, террас, веранд с учетом коэф. 110,2 кв.м.

из них:  
 Жилые помещения общая площадь 3464,1 кв.м, кроме того, площадь балконов, лоджий, террас, веранд с учетом коэф. 110,2 кв.м.

в том числе жилой площади 1959,5 кв.м.  
 Средняя жилая площадь квартиры 21,8 кв.м

В том числе, необорудованные части: - 1 этаж, подвал 127,5 кв.м

## РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ

1	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	
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	В квартирах	90	126	1959,3						
2	В помещениях коридорной системы									
3	В общежитиях									
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	54	980,3				
2	Двухкомнатные	36	979,2				
3	Трехкомнатные	-	-				
4	Четырехкомнатные	-	-				
5	Пятикомнатные	-	-				
6	Шестикомнатные	-	-				
7	Семь и более комнат	-	-				
Всего		90	1959,5				

### I. НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ

№№ п.п.	Классификация помещений	Номер помещения	Общая площадь	Текущие изменения		
				Общая площадь	Общая площадь	Общая площадь
1	2	3	4	5	6	7
1	Торговая					
2	Производственная					
3	Складская	1-Н – 8-Н, 12-Н – 30 -Н	276,3			
4	Бытового обслуживания					
5	Гаражи					
6	Учрежденческая (офисы)					
7	Общественного питания					
8	Школьная					
9	Учебно-научная					
10	Лечебно-санитарная					
11	Культурно-просветительная					
12	Театров и зрелищных предприятий					
13	Творческие мастерские					
14	Прочая	9-Н, 10-Н, 11-Н, 31-Н - 34-Н	88,0			
Итого:			364,3			

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

по поря	Использование помещений	Номера помещений	Общая площадь	Текущие изменения		
				Общая площадь	Общая площадь	Общая площадь
1	2	3	4	5	6	7
1	<b>Учрежденческая</b> а) жилищная контора					
	б) помещение абонентского доступа					
2	<b>Культурно-просветительная</b> а) диспетчерский центр					
3	<b>Прочая:</b> а) кладовая уборочного инвентаря					
	б) колясочные					
	в) санузлы консьержа					
	<b>Технологические помещения</b>					
	а) мусоросборники	31-Н, 32-Н	7,1			
	б) машинное отделение	33-Н, 34-Н	24,0			
	в) водомерный узел	10-Н	17,1			
	г) ИТП	9-Н	28,1			
	д) электрощитовая	11-Н	11,7			
	<b>ИТОГО:</b>		88,0			



**IV. ОПИСАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ И ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИЗНОСА ЖИЛОГО ДОМА**

Группа капитальности 1

сборник № 4

Вид внутренней отделки простая

таблица № 36в

№№ 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 в %	Произведен. проц. износа на уд. вес констр. элем.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундамент	монолитная железобетонная плита	мелкие трещины в цоколе	4	-	4	5	0,20	
2	а. Наружные внутренние капитальные стены	газобетонные блоки с утеплителем	усадочные трещины	21	-	21	5	1,05	
	б. перегородки	монолитный железобетон, гипсокартон, газобетонные блоки	мелкие трещины	5	-	5	5	0,25	
3	Перекрытия	чердачные	мелкие трещины в местах примыкания к стенам	11	-	11	5	0,55	
		междуэтажные							
		подвальные							
4	Крыша	плоская рулонная с внутренним водостоком	мелкие дефекты покрытия	5	-	5	5	0,25	
5	Полы	бетонная стяжка, керамогранит, в подвале - наливные	без видимых дефектов	10	-	10	0	0	
6	Проемы	Оконные	без видимых дефектов	10	-	10	0	0	
		Дверные							
7	Отдел. работы	Наружн. отделка архитектур. оформ.	декоративная штукатурка	9	-	9	0	0	
		Внутр. отделка	квартиры - чистовая отделка общие помещения - штукатурка, окраска						
8	Санитарно и электротехнич. работы	Центр. отопление	от ТЭЦ	14,9			0	0	
		Печное отопление	-						
		Водопровод	от городской водопров. сети						
		Электроосвещение	скрытая проводка						
		Радио	от городской радиосети						
		Телефон	от городской телефонной сети						
		Телевидение	коллективная антенна						
		Ванны	с газ. колонк.						-
			с дров. колонк.						-
			с горяч. вод.						металлические, душевые кабины
		Горячее водосн.	централизованное						
		Вентиляция	естественная						
		Электроплиты	устанавливаются собственниками квартир						
		Газоснабжение	-						
Мусоропровод	есть								
Лифты	пассажирские								
Сигнализация	охранно-пожарная								
Канализация	в гор. канализационную сеть								
9	Разные работы	лестницы - сборные ж/б марши, крыльца	без видимых дефектов	10,1	-	10,1	0	0	
Итого				100		0,99		2,30	

проц. износа, приведенный к 100 по формуле  $\frac{\text{процент износа (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = 2\%$

$\frac{\text{процент износа (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = 2\%$



(помещения 1-Н – 8-Н, 12Н - 30Н)

## IV. ОПИСАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ И ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИЗНОСА ВСТРОЕННЫХ ПОМЕЩЕНИЙ

Группа капитальности I

сборник № 4

Вид внутренней отделки простая

таблица № 36а

№№ 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 в %	Произведен. проц. износа на уд. вес констр. элем.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундамент	монолитная железобетонная плита	мелкие трещины в цоколе	4	-	4	5	0,20
2	а. Наружные внутренние капитальные стены	газобетонные блоки с утеплителем	усадочные трещины	21	-	21	5	1,05
	б. перегородки	монолитный железобетон, гипсокартон, газобетонные блоки	мелкие трещины	5	-	5	5	0,25
3	Перекрытия	чердачные	трещины в местах примыкания к стенам	11	-	11	5	0,55
		междуэтажные						
		подвальные						
4	Крыша	плоская рулонная с внутренним водостоком	мелкие дефекты покрытия	5	-	5	5	0,25
5	Полы	бетонная стяжка, керамогранит, в подвале - наливные	мелкие дефекты	10	-	10	0	0
6	Проемы	Оконные	Мелкие дефекты установки	10	-	10	0	0
		Дверные						
7	Отдел. работы	Наружн. отделка архитектур. оформ.	декоративная штукатурка	9	-	9	0	0
		а. _____						
		б. _____						
		в. _____						
Внутр. отделка	квартиры – чистовая отделка общие помещения -штукатурка, окраска							
8	Санитарно и электротехнич. работы	Центр. отопление		14,9		1,8	0	0
		Печное отопление						
		Водопровод						
		Электроосвещение						
		Радио						
		Телефон						
		Телевидение						
		Ванны						
		с газ. колонк.						
		с дров. колонк.						
		с горяч. вод.						
		Горячее водосн.						
		Вентиляция						
		Электроплиты						
		Газоснабжение						
		Мусоропровод						
Лифты								
Сигнализация								
Канализация								
9	Разные работы	лестницы - сборные ж/б марши,		10,1	-	10,1	0	0
Итого				100		86,9		2,30

проц. износа, приведенный к 100 по формуле  $\frac{\text{процент износа (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}}$ 

= 2 %



Прошито и пронумеровано

6 (шесть) листа (ов)

« 18 » 01 2017

Подпись

