

140

Правоустанавливающим документом не является
Составлен по фактическому пользованию

Ленинградская область код 47

Отделение ГУП «ЛЕНОБЛИНВЕНТАРИЗАЦИЯ»
«БТИ Северское»

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

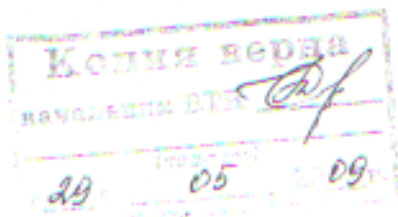
на 4-этажный многоквартирный жилой дом (лит. А)

назначение **жилое**

использование **по назначению**

адрес объекта	Ленинградская область
или	Гатчинский район
местоположение	Северское городское поселение пос. Северский-2 дом № 2

Составлен по состоянию на 3 марта 2006г.



Реестровый номер

Кадастровый (условный) номер

Инвентарный номер

Год ввода в эксплуатацию: 1937

Форма технического паспорта
утверждена приказом начальника
ГУ «Леноблинвентаризация»
от 15.07.2002 г. № 27

I. Сведения о принадлежности

Дата регистрации	Фамилия, имя и отчество. Наименование организации	Документы, устанавливающие право собственности	Долевое участие
			целое

II. Учет запрещений и арестов

НАЛОЖЕНО	СНЯТО

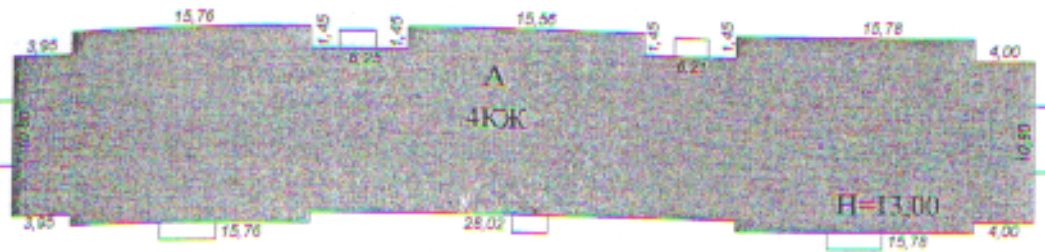
III. Общие сведения

1. Серия, тип проекта	—	11. Площадь нежилых помещений, кв.м	—
2. Число этажей	<u>4</u>	12. Год постройки	<u>1937</u>
3. Площадь застройки, кв.м	<u>812,5</u>	13. Год последнего капремонта	—
4. Объем здания, куб.м	<u>10562</u>	14. Стоимость восстановительная в ценах 1969 г., руб.	<u>223598</u>
5. Общая площадь, кв.м	<u>2431,1</u>	15. Стоимость действительная в ценах 1969 г., руб.	<u>102855</u>
6. Площадь квартир*, кв.м	<u>2181,7</u>	16. Балансовая стоимость, руб.	—
7. Жилая площадь, кв.м	<u>1534,9</u>	17. Физический износ, %	<u>54</u>
8. Площадь балконов лоджий и террас, кв.м	<u>15,5</u>	18. Эксплуатационная организация	
9. Число лестниц	<u>3</u>		
10. Уборочная площадь лестничных клеток, кв.м	<u>233,9</u>		

* соответствует определению общей площади жилых помещений, используемому в Жилищном Кодексе РФ (статья 15 пункт 5)

Схема застройки

48-



5ГДЖ

ж/д 44

5ГДЖ

ж/д 48



Ленобл-инвентаризация	Коммунарское БТИ		РФ
Инвентарный №	СХЕМА ЗАСТРОЙКИ по адресу: Гатчинский район, г.п. Сиверский - 2, дом № 2		Масштаб 1:500
лист 1	Исполнитель	Фамилия И.О.	Подпись
Дата	Выполнил	Никитичева Ю.С.	<i>[Signature]</i>
23.06.2006	Проверил	Пуронен Г.М.	<i>[Signature]</i>

VII. Распределение площади квартир жилого здания по числу комнат

Характеристика квартир по числу комнат	Количество квартир	Общая площадь, кв.м	В т.ч. площадь, кв.м	
			квартир	жилая
1 - комнатные				
2 - комнатные				
3 - комнатные	5	357,1	357,1	224,4
4 - комнатные	19	1840,1	1824,6	1310,5
5 - комнатные				
6 - комнатные				
7 - комнатные				
8 - комнатные				
Всего квартир	24	2197,2	2181,7	1534,9

VIII. Распределение площади квартир жилого здания с учетом архитектурно – планировочных особенностей

Расположение жилых помещений	Количество жилых		Площадь, кв.м	
	квартир	комнат	квартир	жилая
В квартирах	24	91	2181,7	1534,9
В помещениях коридорной системы				
В общежитиях				
Из площади квартир расположено	в мансардных этажах			
	в цокольных этажах			
	в подвалах			

IX. Распределение площади встроенных нежилых помещений

Тип встроенного помещения	Общая площадь, кв.м	В т.ч. площадь, кв.м	
		помещения	основная
Торговое			
Производственное			
Складское			
Бытового обслуживания			
Гараж			
Учреждение			
Общественного питания			
Школьное			
Учебно – научное			
Лечебно – санитарное			
Культурно – просветительное			
Театрально – зрелищное			
Творческие мастерские			
Прочее			
ВСЕГО			

* соответствует определению общей площади жилых помещений, используемому в Жилищном Кодексе РФ (статья 15 пункт 5)

**XI. Исчисление площадей и объемов строений, сооружений,
расположенных на участке**

Литера	Наименование строений и сооружений	Формула для подсчета площади по наружному обмеру	Площадь, кв.м	Высота, м	Объем, куб.м
з	2	3	4	5	6
А	4-эт. жилой дом	$67,51 \cdot 10,80 + 15,76 \cdot 1,45 + 15,56 \cdot 1,45 + 15,78 \cdot 1,45 + 15,76 \cdot 0,48 + 15,78 \cdot 0,48$	812,5	13,00	10562
		Итого	3250,0		
	4 балк.	4 x (1,00*4,40)	17,2		
	9 балк.	9 x (3,65*1,20*0,3/2)	20,7		
	5 балк.	5 x (2,30*1,20)	13,5		
		Итого	3301,4		

XII. Техническое описание дома или его основных частей и определение износа

КИЛОЙ ДОМ ЛИТЕРА А
 РУППА КАПИТАЛЬНОСТИ I ВИД
 ОТДЕЛКИ простая

ГОД ПОСТРОЙКИ 1937
 ЧИСЛО ЭТАЖЕЙ 4

СБОРНИК № 4
 ТАБЛИЦА № 23

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элемента	Признаки износа	Удельн. вес по таблице	Ценностные коэффициенты	Удельн. вес после цк	Процент износа	Проц. износа к строению
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундамент	бутобетонный ленточный	массовые прогрессирующие сквозные трещины, разрушение	4	1	4	55	2,2
2	Стены	кирпичные, толщиной 620 мм	сквозные трещины, ослабление и частичное разрушение кладки, заметное искривление стен	22	1	22	55	12,1
3	Перегородки	деревянные оштукатуренные, кирпичные	увлажнение древесины перегородок, поражение гнилью; выпучивание перегородок в вертикальной плоскости	5	1	5	55	2,75
4	Перекрытия	деревянные оштукатуренные	глубокие продольные трещины в местах сопряжений балок на потолке, в отдельных местах временные подпорки	11	1	11	55	6,05
5	Крыша	кровля из асбестоцементных листов по деревянным стропилам	отколы и трещины, протечки, ослабление креплений листов к обрешетке	5	1	5	55	2,75
6	Полы	дошчатые, окрашены	сильная истертость; массовое коробление, отдельные просадки и повреждения основания	10	1	10	55	5,5
7	Лестницы	железобетонные марши	трещины и сколы	4	1	4	50	2
8	Проемы окна	по два створных переплета в проеме, окрашены	нижний брус оконного переплета и подоконная доска поражены гнилью, древесина расслаивается, переплеты расшатаны	12	1	12	50	6
	Проемы двери	филенчатые, окрашены	коробки местами повреждены и поражены гнилью, обвязка полотен повреждена					
9	Отделка внутренняя	оклейка простыми обоями стен, облицовка глазурованной плиткой, окраска	трещины, загрязнение и обрывы в углах, обесцвечивание рисунка местами, отпадение штукатурки	9	1	9	50	4,5
10	Прочие работы	крыльца, балконы	выбоины	9,3	1	9,3	60	5,58
11	Сан-тех. устр-ва		6,5-1,3+3	8,2	1	8,2	50	4,1
	Отопление	центральное	капельные течи в секциях отопительных приборов					
	Водопровод	внутр.холод.водоснабжение с присоединением к существ.сетям	капельные течи в местах врезки кранов и запорной арматуры					
	Канализация	внутр.канализация из	повреждение чугунных					

		чугун.канал.труб с присоед. к трубопроводам сущ.сетям						
	Санузел	туалет, раковина, ванна с водоподогревателем на твердом топливе	коррозия металлических частей					
12	Эл-тех. устр-ва			2,2	1	2,2	50	1,1
	Электроосвещение	скрытая проводка, в металлотрубах	неисправность системы: проводки, щитков, приборов, ВРУ					
	Радио	от гор.сети	ослабление креплений и отсутствие отдельных приборов					
	Телефон	от гор.сети	ослабление креплений и отсутствие отдельных приборов					
	Телевидение	от гор.сети	ослабление креплений и отсутствие отдельных приборов					
	Кухонный очаг	электроплита	повсеместные повреждения приборов					
			ИТОГО	101,7		101,7		54,63

Процент износа приведенный к 100 = $54,63 * 100 / 101,70 = 54$

XIII. Техническое описание нежилых пристроек неотапливаемых подвалов, служебных построек

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов	Удел.веса по табл.	Ценност. коэффин.	Удел.веса после ЦК.	Описание элементов			
					Удел.веса по табл.	Ценност. коэффин.	Удел.веса после ЦК.	Удел.веса после ЦК.
	ИТОГО				ИТОГО			

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов	Удел.веса по табл.	Ценност. коэффин.	Удел.веса после ЦК.	Описание элементов			
					Удел.веса по табл.	Ценност. коэффин.	Удел.веса после ЦК.	Удел.веса после ЦК.
	ИТОГО				ИТОГО			

XV. Исчисление стоимости строений и сооружений в ценах 1969 г.

Литера	Наименование строений и сооружений	№ сборки	№ таблицы	Измеритель	Стоим. измерителя по таблице	Ценностный коэффициент	Стоим. измер. после цен. коэф.	Надбавки к стоим. измер.	Коэффициенты к стоим. измер.	Стоимость измер. с попр.	Объем, площадь, кол-во	Восстановительная стоимость	Процент износа	Действительная стоимость
А	4-эт. жилой дом	4	23	м3	22,80	1,02	23,26		0,91	21,17	10562	223598	54	102855
	ИТОГО											223598		102855

Поправки к стоимости измерителя строений и сооружений

Литера	Наименование строения	Тип поправки	Величина	Описание
А	4-эт. жилой дом	коэф. к стоим. измерителя	0,91	на сред.жил. площадь

Балансовая стоимость на 0г. составляет 0 руб.

XVI. Подсчет стоимости 1 кв.м площади квартиры*

Дата	Действительная стоимость дома в ценах 1969г., руб	Площадь дома, кв.м	Формула подсчета (п.2/п.3)	Действительная стоимость 1 кв.м в ценах 1969г., руб
1	2	3	4	5
03.03.2006	102855	2415,6	102855 / 2415,6	42,60

XVII. Пересчет инвентаризационной стоимости по коэффициентам индексации

В данном случае раздел не заполняется

* соответствует определению общей площади жилого помещения, используемому в Жилищном Кодексе РФ (статья 15 пункт 5)

XVIII. Перечень документов, приложенных к настоящему паспорту

№№ п/п	Наименование	Дата составления	Масштаб	Количество листов	Примечание
1	План (схема) земельного участка	23.06.2006г.	схема	1	
2	Позтажный план дома	23.06.2006г.	1:200	2	

« _ » _____ 2009 г.

Исполнил _____

Т.В. Обыденная

« _ » _____ 2009 г.

Проверил _____

О.Н. Левченко

« _ » _____ 2009 г.

Начальник БТИ _____

Н.В. Дорохова

XIX. Последующие обследования

« _ » _____ 20 _ г.

Исполнил _____

« _ » _____ 20 _ г.

Проверил _____

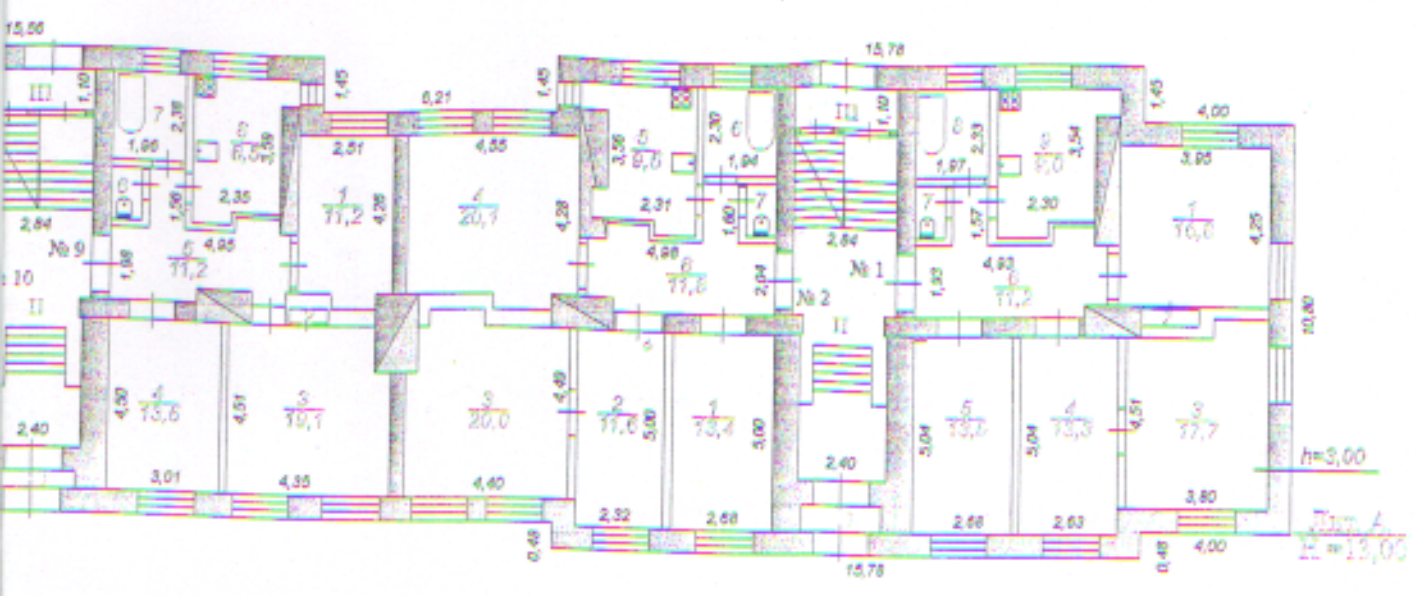
« _ » _____ 20 _ г.

Начальник БТИ _____

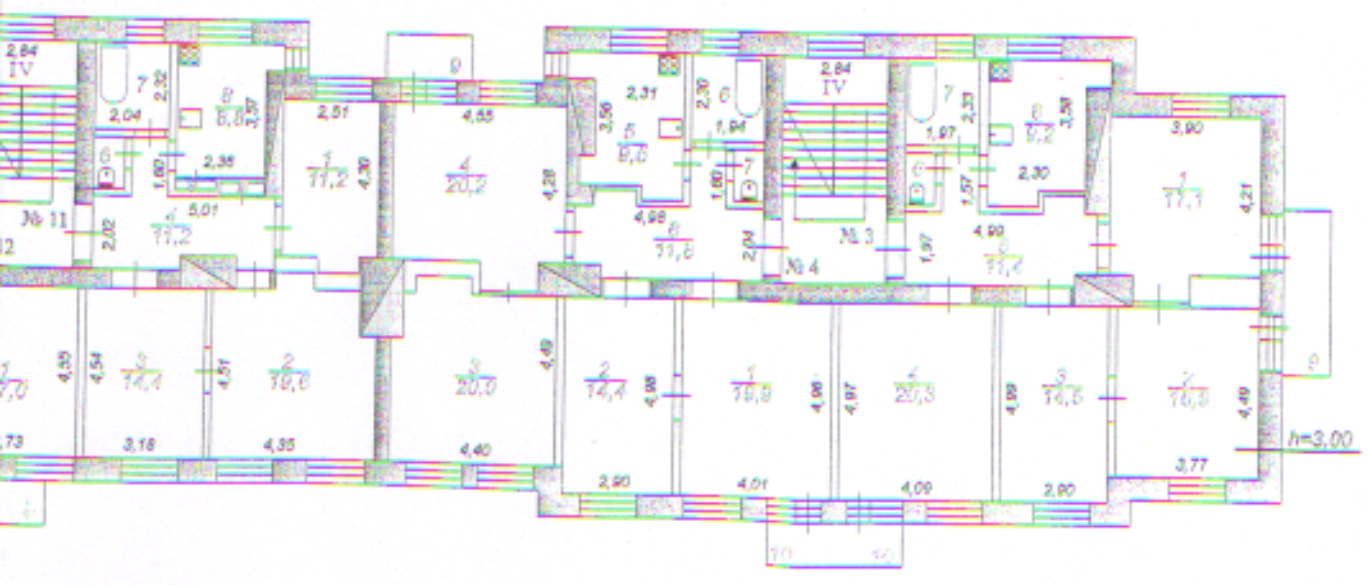
Прошнуровано _____ листов
Специалист _____
Обыденная Т.В.



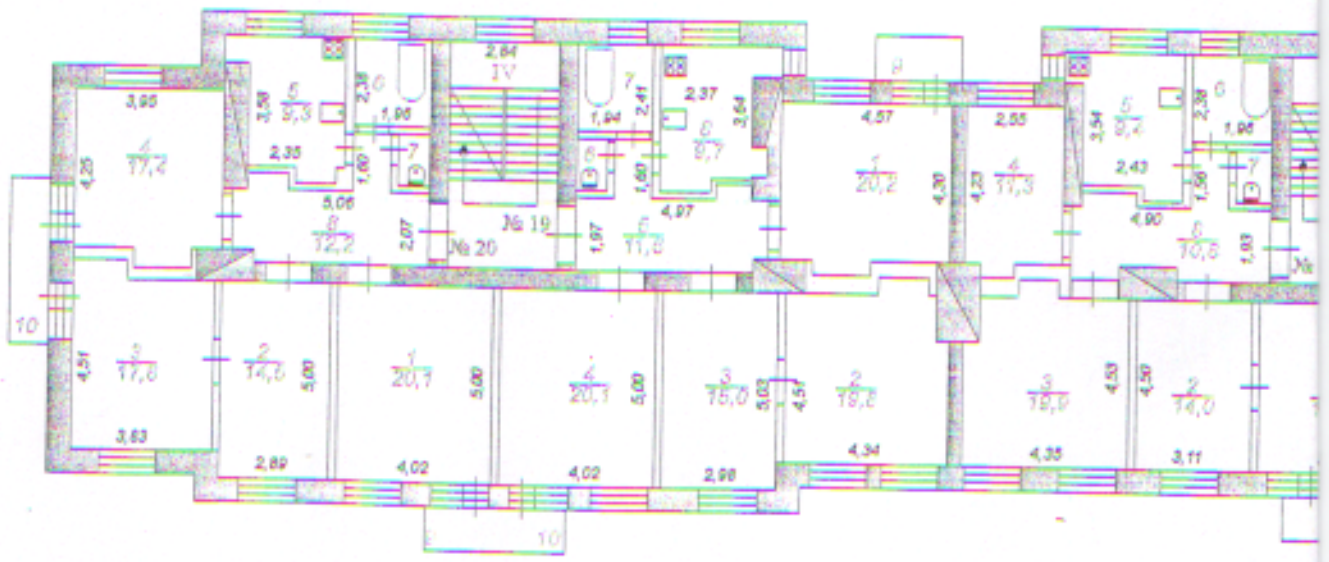
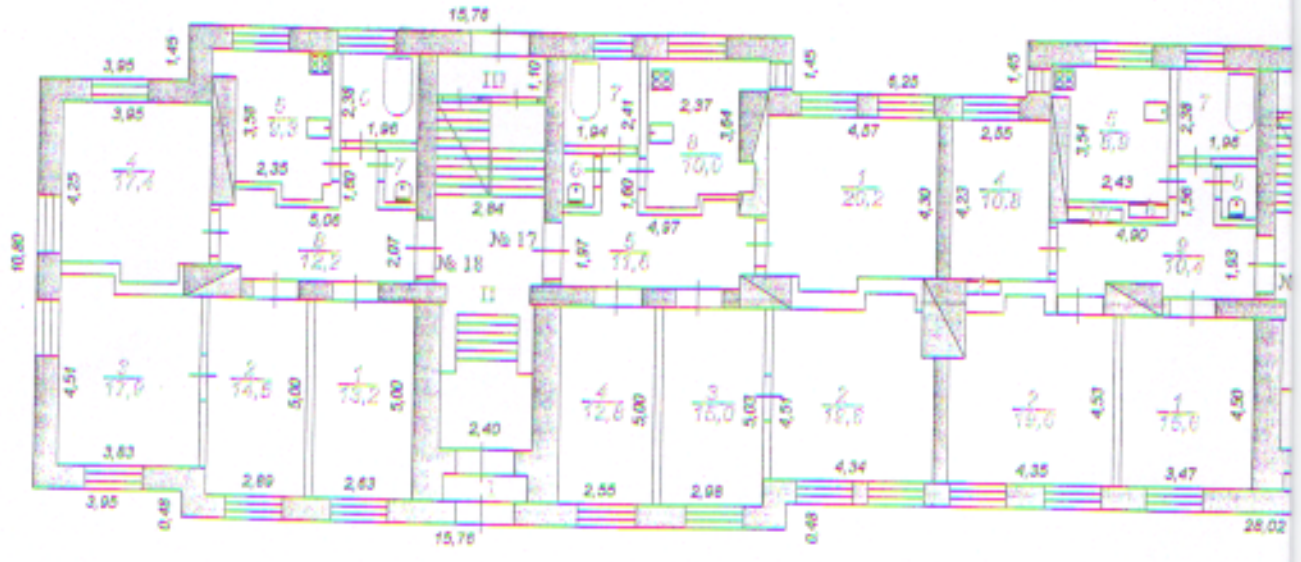
ан 1 этажа

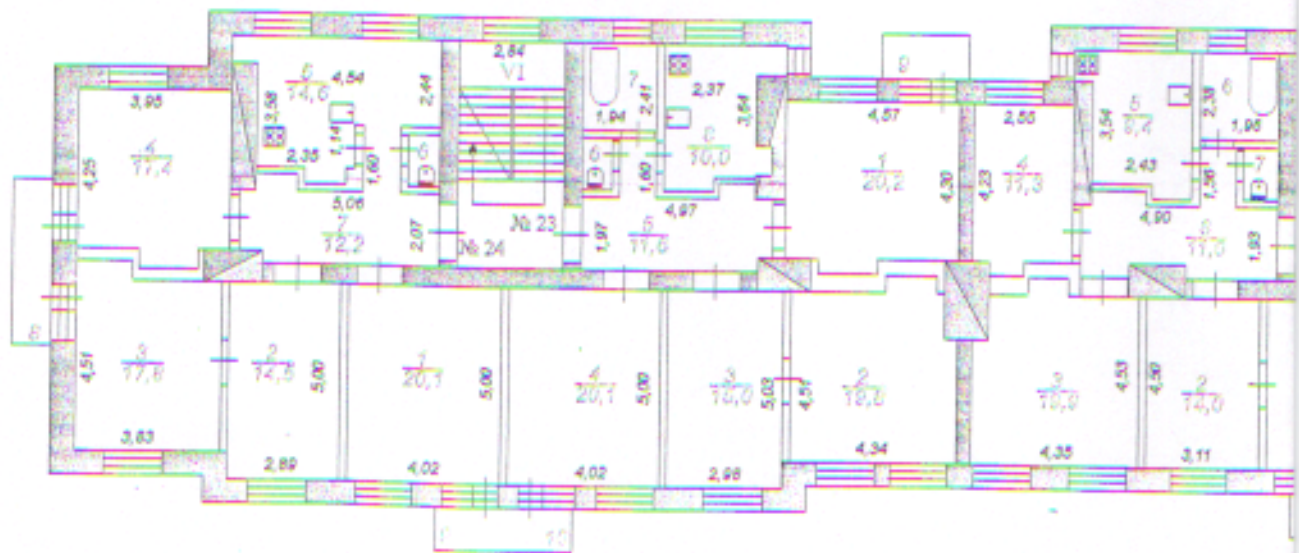
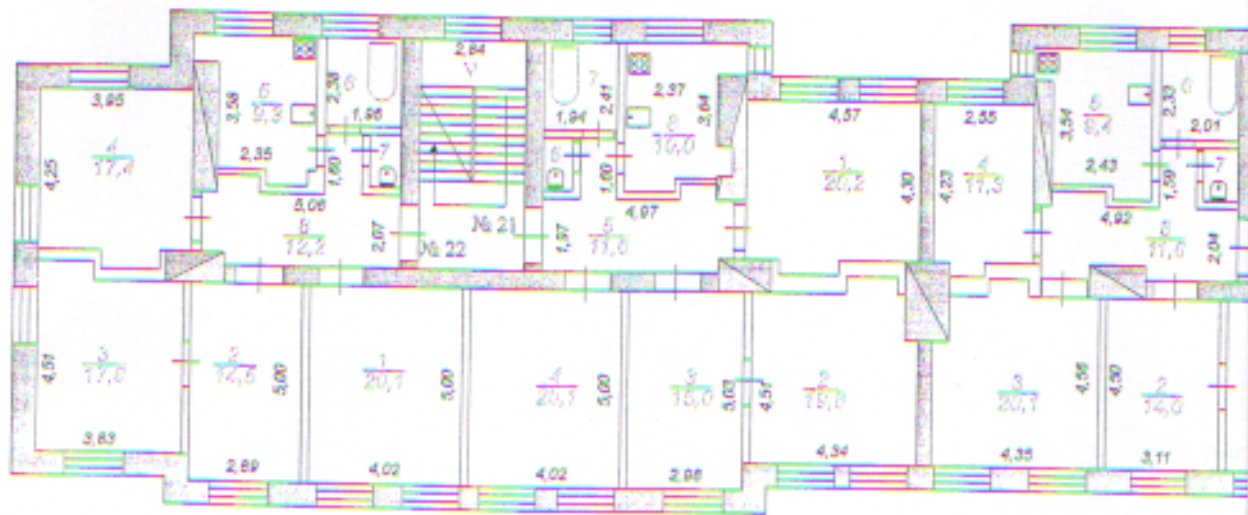


ан 2 этажа

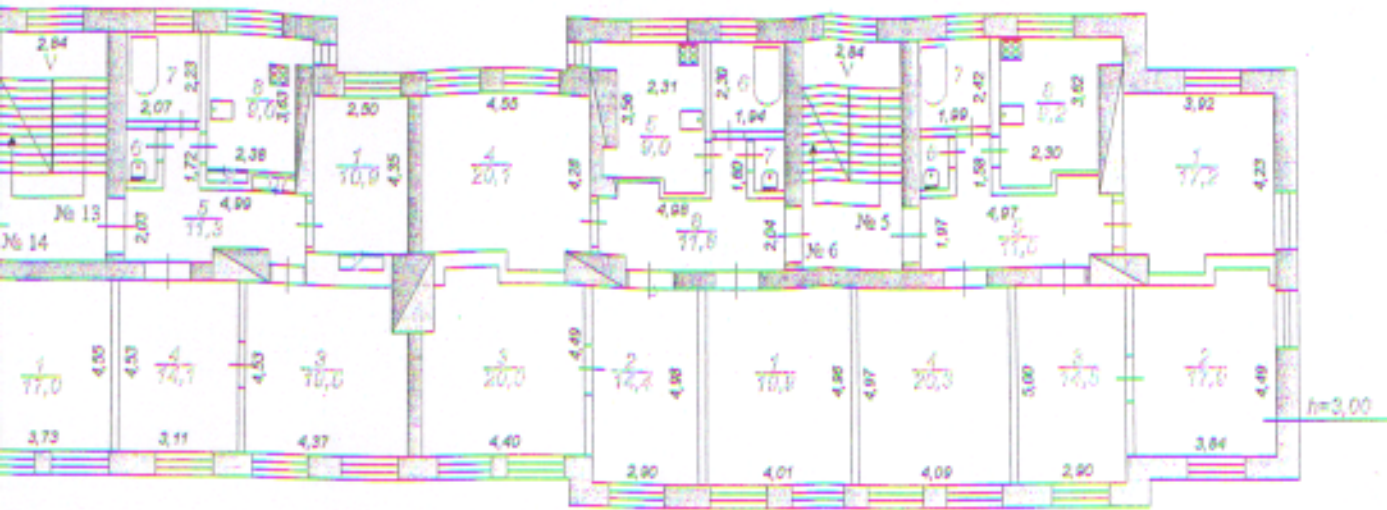


Ленобл-инвентаризация	Коммунаровское БТИ		РФ
Инвентарный №	ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН по адресу: Гатчинский район, д.п. Сиверский - 2, дом № 2		Масштаб 1:200
лист 2	Конструктор	Фамилия И.О.	Подпись
Дата 23.06.2006	Выполнил	Викторова Ю.С.	<i>[Signature]</i>
	Проверил	Пурonen Г.М.	<i>[Signature]</i>

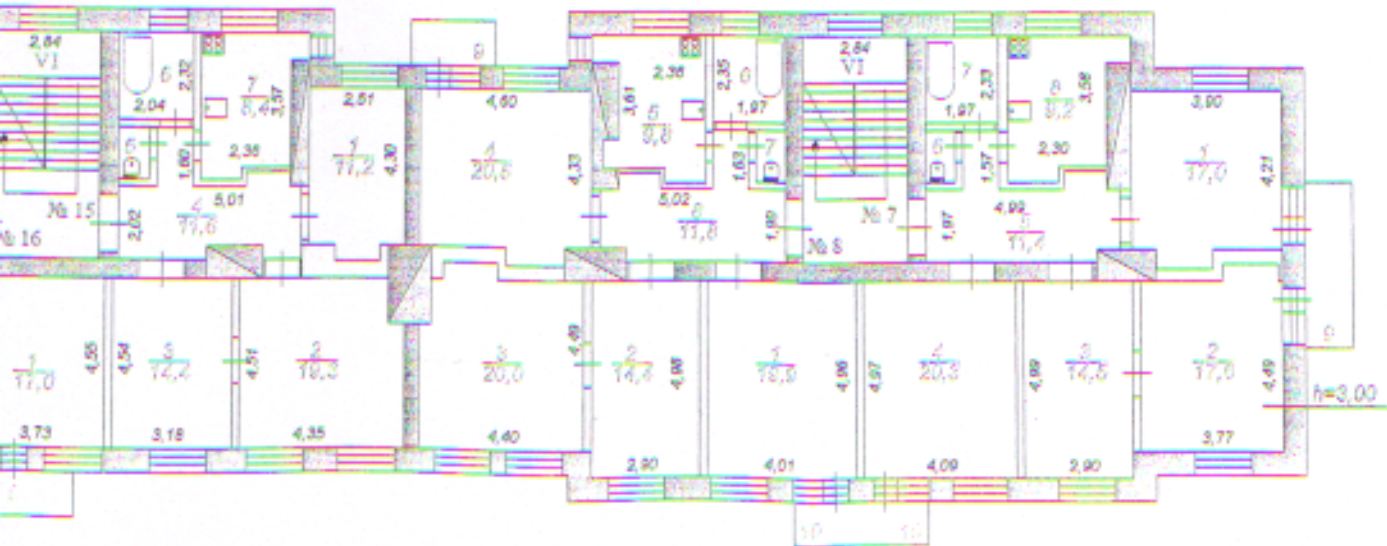




план 3 этажа



план 4 этажа



Ленобл-инвентаризация	Коммунаровское БТИ		РФ
Инвентарный №	ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН по адресу: Гатчинский район, г.п. Сиверский - 2, дом №2		Масштаб 1:200
лист 3	Исполнитель	Фалкина И.О.	Подпись
Дата	Выпущен	Ильинская Ю.С.	<i>[Signature]</i>
23.06.2006	Проверил	Гурман Г.М.	<i>[Signature]</i>