

КОПИЯ

Санкт-Петербургское государственное унитарное предприятие  
«Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости»

Филиал ГУП «ГУИОН» проектно-инвентаризационное бюро Фрунзенского района

кварт.№ 7414

инв.№ \_\_\_\_\_

## ПАСПОРТ на многоквартирный дом

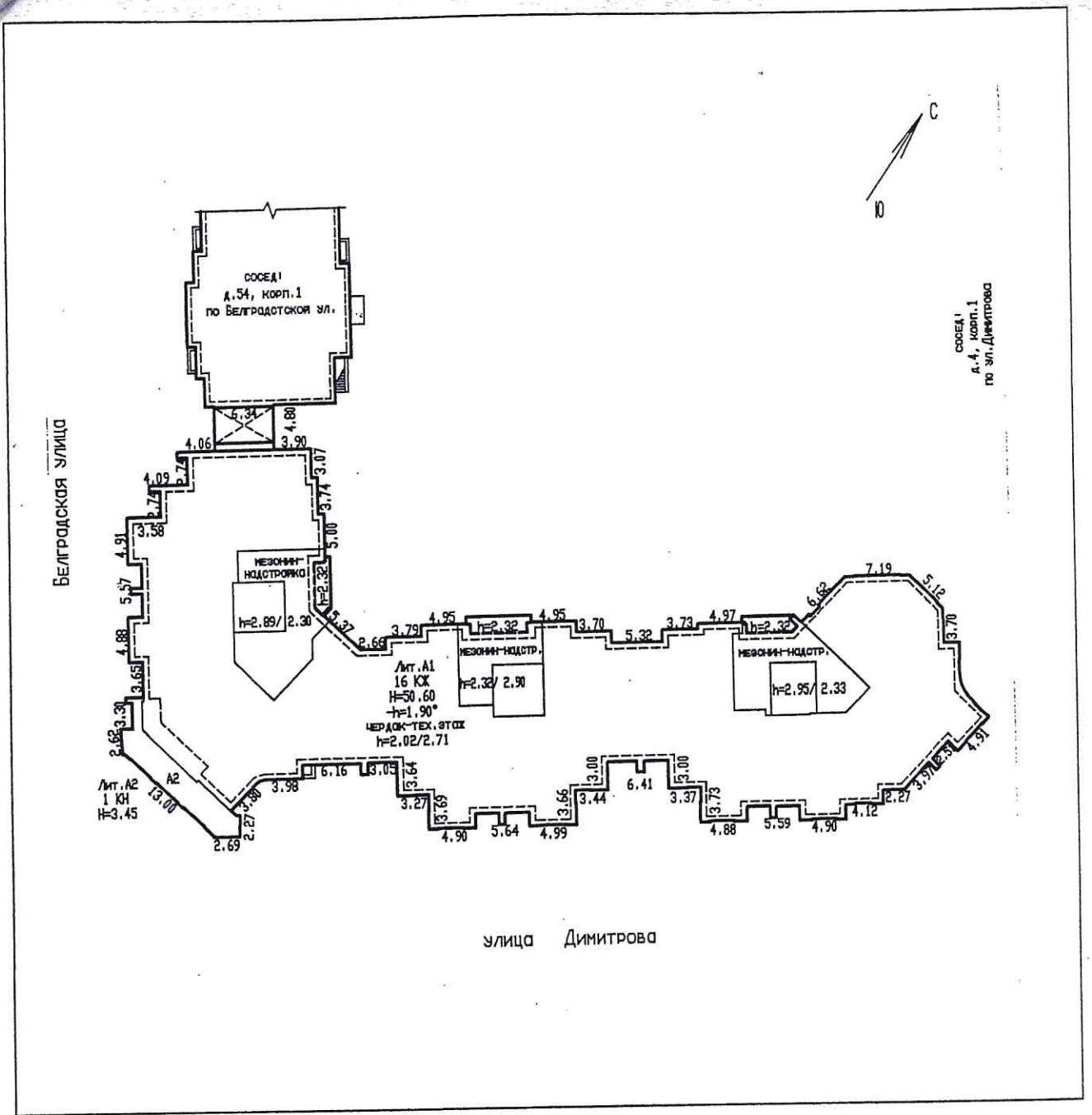
по адресу: улица Димитрова дом № 2 корпус -

Составлен по состоянию на « 16 » июня 2008 г.

### I. Владение строениями на участке

Дата записи	№№ или литеры строений по плану	Полное наименование владельцев и их долевое участие	Основные владения (наименован. дата и № документа)	Подпись вносившего текущие изменения
1	2	3	4	5

Форма технического паспорта согласована с ЦСУ РСФСР от 3 апреля 1968 г. №5-15 и утверждена приказом заместителя Министра коммун. хоз-ва РСФСР от 6 мая 1968 г. №167



**Экспликация строений (сооружений)**

№№ п.п.	Литера	Функциональное использование	Площадь застройки кв.м.
1	2	3	4
1	А	Жилой дом	1 985

Сведения о земельном участке по документам Заявителя:

Кадастровый номер: 78: \_\_\_\_\_

Площадь по документам: \_\_\_\_\_ кв.м.

Документ: \_\_\_\_\_

### 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	тротуара		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
16.06.08			1985											

### IV. Уборочная площадь (в кв.м.)

Дата записи	Дворовая территория								Уличный тротуар					кроме того			
	Всего	в том числе			прочие замощения	детские	спортивные	грунт	зеленые насаждения	Всего	в том числе			арочные проезды	асфальт	прочие покрытия	крыша
		проезда	тротуар	асфальтовые покрытия							площадки (оборудов.)	асфальт	зеленые насаждения				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	
16.06.08																2382	

### 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 оценен. объекта в %	стоимость единицы измерения с поправкой	восстановительная стоимость в рублях	износ в %	действительная стоимость в рублях	Потребность в капит. ремонте в
						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)

(продолжение раздела V)

2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	

**VI. Общая стоимость строения и сооружений на участке (в руб.)**

Дата записи	В ценах какого года	Основные строения		Служебные строения и сооружения		Всего	
		восстановит. стоимость	действит. стоимость	восстановит. стоимость	действит. стоимость	восстановит. стоимость	действит. стоимость
1	2	3	4	5	6	7	8
16.06.08	1969	3 016 952	2 956 612			3 016 952	2 956 612

Текущие изменения внесены

Работу выполнил.....	« 16 » июня 2008 г.	« ___ » _____ 200 г.	« ___ » _____ 200 г.
Инвентаризатор.....	Сулова О.Б.		
Проверил бригадир.....	Бабицкая И.Н.		

# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

кварт. № 7414

инвент. № \_\_\_\_\_

шифр ЖИЛОЙ

(фонд)

Жилой дом № 2 корпус № - литера А  
Димитрова ул. (пер.)  
 город Санкт-Петербург район Фрунзенский

## I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Владелец \_\_\_\_\_

Серия, тип проекта индивидуальный

Год постройки 2008 переоборудовано в \_\_\_\_\_ году  
 надстроено

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

Число этажей 16 (1-16), подвал

Кроме того, имеется: чердак-технических этаж, мезонин-надстройка

Число лестниц 3 шт.; их уборочная площадь 3 936,0 кв.м.

Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования включена в уборочную площадь лестниц кв.м..

Средняя внутренняя высота помещений 2,76 м. Объем 107 241 куб.м.

Общая площадь дома 21 151,0 кв.м., кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэф. 937,2 кв.м.

из нее:

Жилые помещения общая площадь 19 531,6 кв.м., кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэф. 937,2 кв.м.

в том числе жилой площади 9 893,7 кв.м.

Средняя площадь квартиры 41,2 кв.м.

Кроме того, необорудованная площадь: подвал 1 263,2 кв.м., чердак 1 484,1 кв.м.,

## РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ

1	Жилая площадь находится	Количество		Жилая площадь	Текущие изменения					
		жилых кварт.	жилых комн.		Количество		Жилая площадь	Количество		Жилая площадь
					жилых кварт.	жилых комн.		жилых кварт.	жилых комн.	
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	В квартирах	240	510	9 893,7						
2	В помещен. корид. 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 покоевых этажах								
	г. в бараках								

### Распределение квартир по числу комнат (без общежит. и коридорн. 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	60	1 346,9				
2	Двухкомнатные	90	3 547,9				
3	Трехкомнатные	90	4 998,9				
4	Четырехкомнатные						
5	Пятикомнатные						
6	Шестикомнатные						
7	В семь и более комнат						

Всего: 240 9 893,7

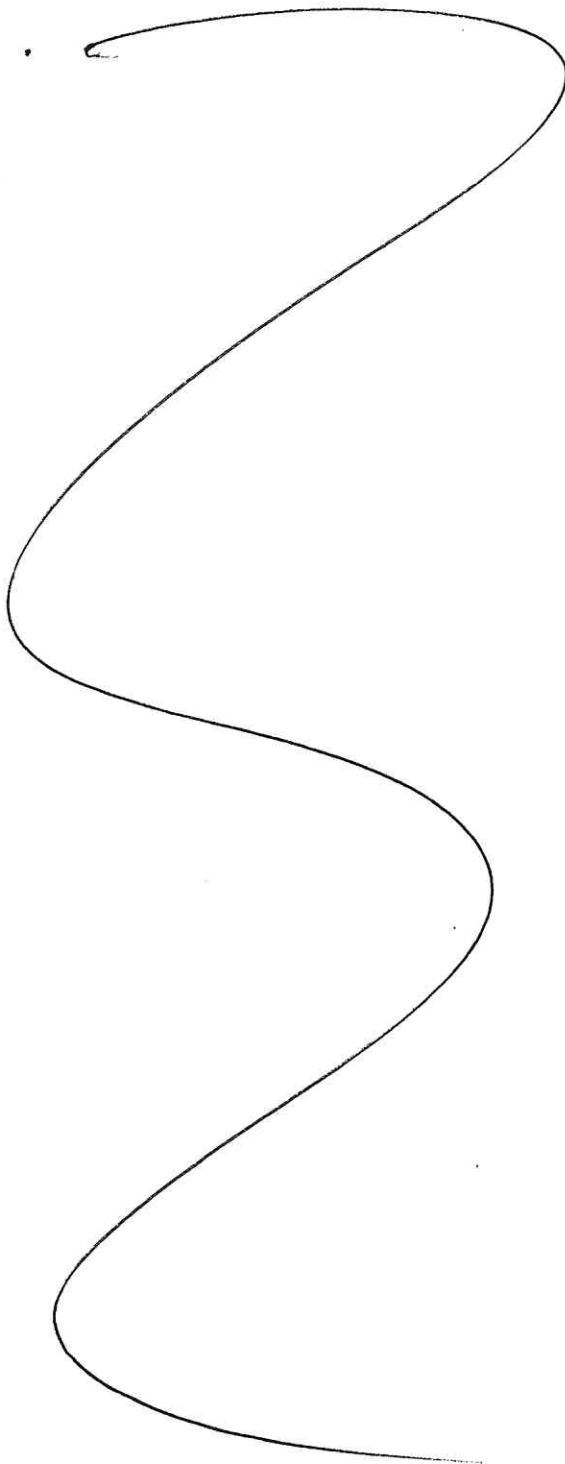
### 6. НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ

№№ п.п.	Классификация помещений	Номер помещения	Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.	Текущие изменения	
					Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	Торговая					
2	Производственная					
3	Складская					
4	Бытового обслуж.					
5	Гаражи					
6	Учрежденческая	1Н, 2Н, 4Н – 12Н	885,3	-		
7	Обществ. питания	3Н	300,0	-		
8	Школьная					
9	Учебно-научная					
10	Лечебно-санитарн.					
11	Культ. просветит.					
12	Театров и зрел. предпр.					
13	Творческие мастерские					
14	Прочая	13Н – 41Н	434,1	-		
Итого			1 619,4	-		

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

№№ по порядку	Использование помещений	Номера помещений	Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.	Текущие изменения	
					Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.
1	2	3	4	5	8	
1	<b>Учрежденческая</b> а) ТСЖ, диспетчерская б) комн. детские, дружин. и др.			-		
2	<b>Культурно-просветительная</b> а) кр. уголки, клубы, библиотеки					
3	<b>Прочая:</b> а) консьерж, санузлы б) помещение для хранения отработанных ламп	14Н,15Н,18Н, 19Н,21Н,22Н  30Н	30,8  4,2			
4	<b>Технологические помещения:</b> а) теплоцентр б) пост обслуживания лифтового хозяйства в) хозяйственно-питьевая насосная и водомер г) кабельное	28Н 23Н 31Н 26Н	66,0 16,9 28,7 15,8	- - - -		

д) машинное отделение	32Н,34Н,36Н	61,6	-		
е) пожарная насосная	29Н	17,6	-		
ж) электрощитовая	16Н	25,0	-		
з) венткамеры	38Н,40Н,41Н	51,5	-		
и) мусоросборники	13Н,17Н,20Н	10,3	-		
к) головная телевизионная станция	24Н	15,5			
л) помещение для установки щитов автоматики	33Н,35Н,37Н	10,1			
	Итого	354,0	-		



**II. БЛАГОУСТРОЙСТВО ОБЩЕЙ ПЛОЩАДИ (КВ. М.)**

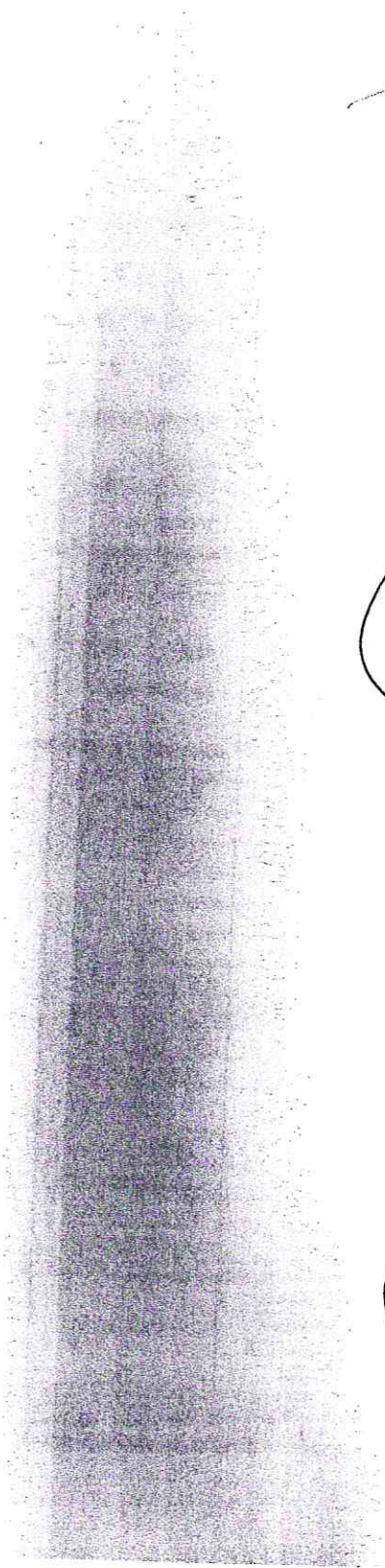
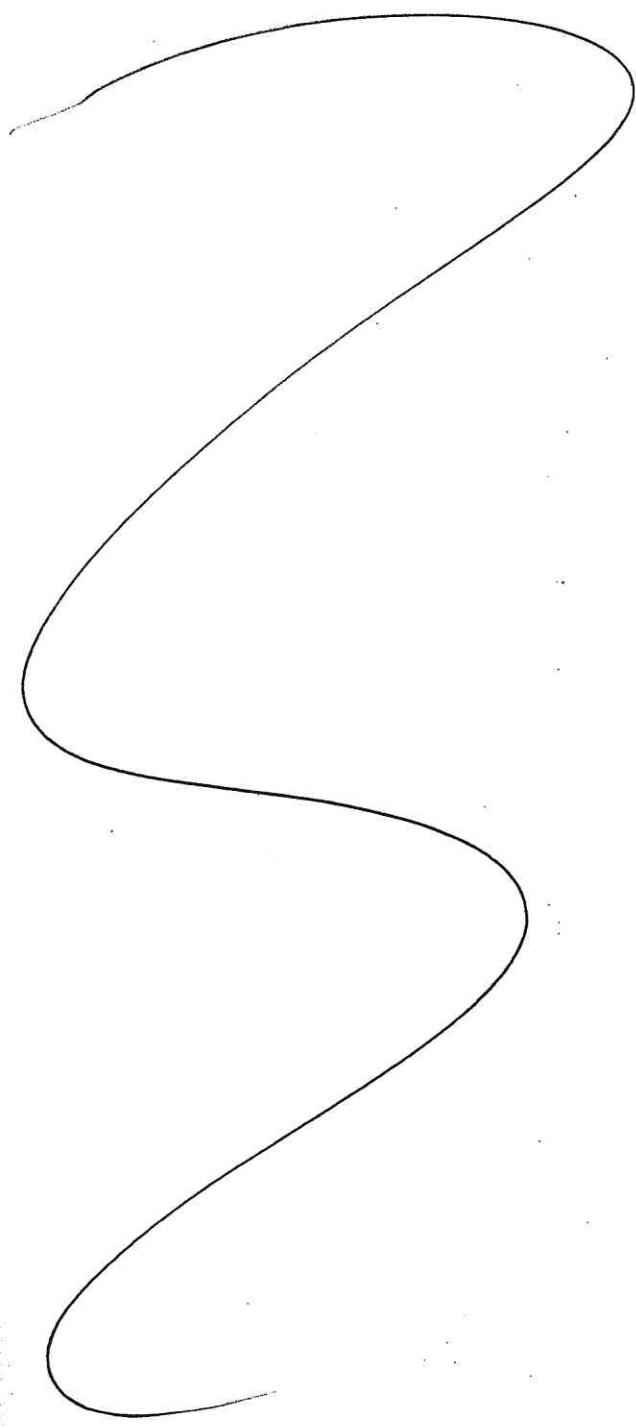
Дата записи	Водопровод	Канализация		Отопление								Ванны				Горячее водосн.		Газо-снабжение		Мусоропровод	Лифт	Радио	Напряж. электросети		
		местная	центр.	печное	печное газовое	от АГВ	центральное			калориферное	с горячим водоснабжением	с газовыми колонками	с дровяными колонками	без колонок и горячей воды	от колонок	централизованное.	баллоны	централизованное	127				220		
							от ТЭЦ минэнерго	от собств. котел.																от групп. или кварт. котельн.	
								на тв. топливе	на газе															на тв. топливе	на газе
16.06.08	20 755,0	-	20 755,0	-	-	-	21 017,5	-	-	-	-	-	-	-	20 755,0	-	-	19 531,6	19 531,6	20 716,9	-	21 151,0			

**III. ИСЧИСЛЕНИЕ ПЛОЩАДЕЙ И ОБЪЕМОВ ОСНОВНЫХ 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	
А	<b>16(1-16) -этажное кирпичное строение:</b>					
	<b>1 этаж</b>					
				519,7	4,39	2 281
				52,1	2,77	144
				901,5	4,30	3877
				480,5	4,84	2 326
		<b>2 этаж</b>		2 032,1	2,98	6 056
		<b>3 – 16 этажи</b>		2 029,5	42,64	86 538
		<b>технический этаж</b>		172,1	2,29	394
		*_		24,1	3,92	94
		*_		24,7	4,04	100
		*_		24,4	4,08	100
		<b>мезонин-надстройка</b>		100,9	2,57	259
		*_		59,4	2,59	154
		*_		86,2	2,60	224
		*_		28,7	3,16	91
		*_		28,5	3,17	90
		*_		26,3	3,22	85
		<b>подвал</b>		1 402,6	2,47	3 464
		*_		477,4	2,02	964
		<b>Итого по строению:</b>			107 241	
	<b>в том числе:</b>					
	помещение 1Н		116,9	4,39	513	
	помещение 2Н		90,7	4,39	398	
	помещение 3Н		312,1	4,39	1 370	
			52,1	2,77	144	
	помещение 4Н		123,1	4,30	529	



помещение 5Н	106,7	4,30	459
помещение 6Н	75,6	4,30	325
помещение 7Н	94,6	4,30	407
помещение 8Н	123,3	4,30	530
помещение 9Н	99,7	4,30	429
помещение 10Н	81,1	4,30	349
помещение 11Н	75,8	4,30	326
помещение 12Н	121,6	4,30	523
помещение 25Н	22,0	2,47	54
помещение 27Н	47,9	2,47	118
помещение 39Н	43,3	2,57	111



№№ 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	Свайный с монолитным железобетонным ростверком	Видимых повреждений нет	3		3	5	0,15	
2	а. Наружные внутренние капитальные стены б. перегородки	Газобетонные блоки, монолитные железобетонные стены и стойки	Мелкие трещины в отдельных местах	25		25	5	1,25	
		Гипсовые пазогребневые плиты	Редкие сколы	5		5	5	0,25	
3	Перекрытия	чердачные	Мелкие трещины в отдельных местах	11		11	5	0,55	
		междуэтажные							
		подвальные							
4	Крыша	Рулонное покрытие по монолитному железобетону	Хорошее	5		5	0		
5	Полы	Цементно-песчаная стяжка	Хорошее	9		9	0		
6	Проемы	Оконные	Хорошее	9		9	0		
		Дверные	Хорошее						
7	Отдел. работы	Наружн. отделка архитектур. оформ. а. б. в.	Лицевой кирпич и частично - бетонный искусственный камень «Меликонполар»	Хорошее	12,5	+1,2	13,7	0	
		Внутр. отделка а. б.	Подготовка под чистовую отделку	Хорошее					
8	Санитарно и электротехнич. работы	Центр. отопление	От ТЭЦ	На момент обследования санитарно-технические приборы и электроплиты не установлены	14,5		17,0	0	
		Газоснабжение	-						
		Водопровод	Стальные трубы						
		Электроосвещен.	Скрытая проводка						
		Радио	От городской сети						
		Телефон	От городской сети						
		Телевидение	Коллективная антенна						
		Ванны	с газ. колонк.						-
			с дров. колонк.						-
			с горяч. вод.						Предусмотрены
		Горячее водосн.	Централизованное						
		Вентиляция	Естественная, приточно-вытяжная						
		Электроплиты	Предусмотрены						
Мусоропровод	Асбестоцементные трубы								
Лифты	Пассажирские - 3 шт., грузопассажирские - 3 шт.								
	Канализация	Чугунные трубы							
9	Разные работы	Лестницы - сборные железобетонные марши и площадки	Хорошее	6		6	0		
Итого				100		103,7	2,2		

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

IV. Описание конструктивных элементов и определение износа жилого дома, встроенные помещения

Экспертности I сборник № 4  
 Простая отделка простая таблица № 38д

№№ по поряд.	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 %	Приведен. проц. износа на уд. вес констр. элем.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундамент	Свайные с монолитным железобетонным ростверком	Видимых повреждений нет	3		3	5	0,15
2	а. Наружные внутренние капитальные стены б. перегородки	Газобетонные блоки, монолитные железобетонные стены и стойки	Мелкие трещины в отдельных местах	25		25	5	1,25
		Гипсовые пазогребневые плиты	Редкие сколы	5		5	5	0,25
3	Перекрытия	чердачные	Мелкие трещины в отдельных местах	11		11	5	0,55
		междуэтажные						
		подвальные						
4	Крыша	Рулонное покрытие по монолитному железобетону	Хорошее	5		5	0	
5	Полы	Цементно-песчаная стяжка	Хорошее	9		9	0	
6	Проемы	Оконные	Металлопластиковые стеклопакеты	9		9	0	
		Дверные	Металлопластиковые остекленные					
7	Отдел. работы	Наружн. отделка архитектур. оформ. а. б. в.	Лицевой кирпич и частично бетонный искусственный камень «Меликонполар»	12,5	+1,2	13,7	0	
		Внутр. отделка а. б.	Подготовка под чистовую отделку					
8	Санитарно и электротехнич. работы	Центр. отопление	От ТЭЦ	14,5		8,3	0	
		Газоснабжение	-					
		Водопровод	Стальные трубы					
		Электроосвещен.	Скрытая проводка					
		Радио	От городской сети					
		Телефон	От городской сети					
		Телевидение	Коллективная антенна					
		Ванна с газ. колонк.	-					
		с дров. колонк.	-					
		с горяч. вод.	-					
		Горячее водосн.	Централизованное					
		Вентиляция	Естественная, приточно-вытяжная					
Электроплиты	-							
Мусоропровод	-							
Лифты	-							
Канализация	Чугунные трубы							
9	Разные работы	Лестницы - сборные железобетонные марши и площадки	Хорошее	6		6	0	
Итого				100		95,0		2,2

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



**VI. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров**

Литера по плану	Назначение	Этажность	Описание конструктивных элементов и их удельные веса										№ сборника	№ таблицы	Удельный вес оценки объекта в %	Износ в %			
			Фундамент	Стены и перегородки	Перекрытия	Крыша	Полы	Проемы		Отделочные работы	Внутренние санитарно и электротехн. устройства	Прочие работы							
								Оконные	Дверные										
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	

**VII. Исчисление восстановительной и действительной стоимости основного строения и пристроек**

Литера по плану	Наименование строения и пристроек	№ сборника	№ таблицы	Стоимость по таблице	Поправки к стоимости в коэффициентах								Стоимость ед.изм. после прим. погр. коэф.	Объем или площадь	Восстановит. Стоимость в руб.	% износа	Действительн. Стоимость в руб.
					Удельный вес строения	На высоту помещения	На среднюю площ. квартиры	На этажность	Отклонение от группы капитальности	На подвал	Удельный вес строения после поправок						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
A	16-этажный жилой дом	4	38д	28.6	1.04	1.02	0.97	0.97				1.00	28.6	94 920	2 714 712	2	2 660 418
	подвал	4	38д	28.6	1.0						0.8	0.8	22.88	4 256	97 377	2	95 429
	Тех.этаж, мезонин-надстройка	4	38д	28.6	1.0			0.97				0.97	27.74	1 480	41 055	2	40 234
	Встроенные помещения (1 этаж)	4	38д	28.6	0.95	0.94		0.97				0.87	24.88	6 302	156 794	2	153 658
	Помещения 25Н, 27Н (подвал)	4	38д	28.6	1.0						0.8	0.8	22.88	172	3 935	2	3 856
	Помещение 39Н (мезонин-надстройка)	4	38д	28.6	1.0			0.97				0.97	27.74	111	3 079	2	3 017
<b>Итого по дому:</b>															<b>3 016 952</b>		<b>2 956 612</b>

**Текущие изменения внесены**

Работу выполнил.....	« 16 » июня 2008 г.	« » 20 г.	« » 20 г.
Инвентаризатор.....	Сулова О.Б. 		
Проверил бригадир.....	Бабицкая И.Н. 		

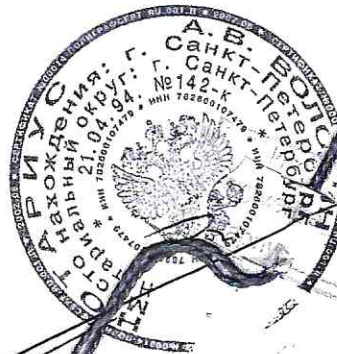
Паспорт выдан « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2008 г.

Начальник филиала ГУП «ГУИОН»  
\_\_\_\_\_ район

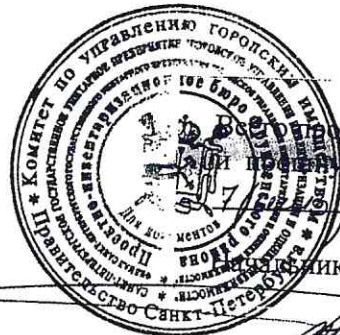


(В. Е. Быкова)

Handwritten scribble or signature.



Handwritten number 42 and other markings.



нумеровано  
роовано  
листов  
лик филиала

Handwritten signature.

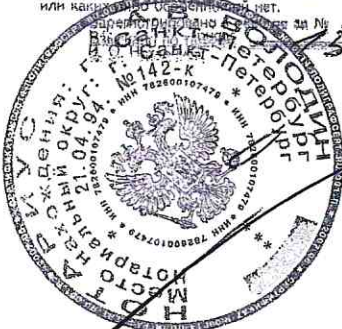
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ  
ДВАДЦАТЬ СЕДЬМОГО  
ОКТАБРЯ ДВЕ ТЫСЯЧИ  
ВОСЬМОГО ГОДА

Я, Гусева Ольга Александровна, исполняющая обязанности нотариуса Санкт-Петербурга Валодина Алексея Владимировича (лицензия № 171, выдана Управлением юстиции Марии Санкт-Петербурга 31 марта 1994 года), действующая на основании лицензии № 416, выданной Главным управлением Министерства юстиции РФ по Санкт-Петербургу и Ленинградской области 25 декабря 2001 года и приказа

ПРИКАЗ № 177-НП  
ОТ 24.09.2008 ГОДА  
УПР. МИН. ЮСТ. ПО СЗБ  
И ДО О ВОЗЛОЖЕНИИ  
ОБЯЗАННОСТЕЙ НОТАРИУСА

о возложении обязанностей нотариуса, свидетельствую верность этой копии с подлинником документа. В последнем подчисток, приписок, зачеркнутых слов и иных неоговоренных исправлений или каких-либо помет нет.

Handwritten: АПК - 8553



- В СООТВЕТСТВИИ  
СО СТ. 15 ОЗН