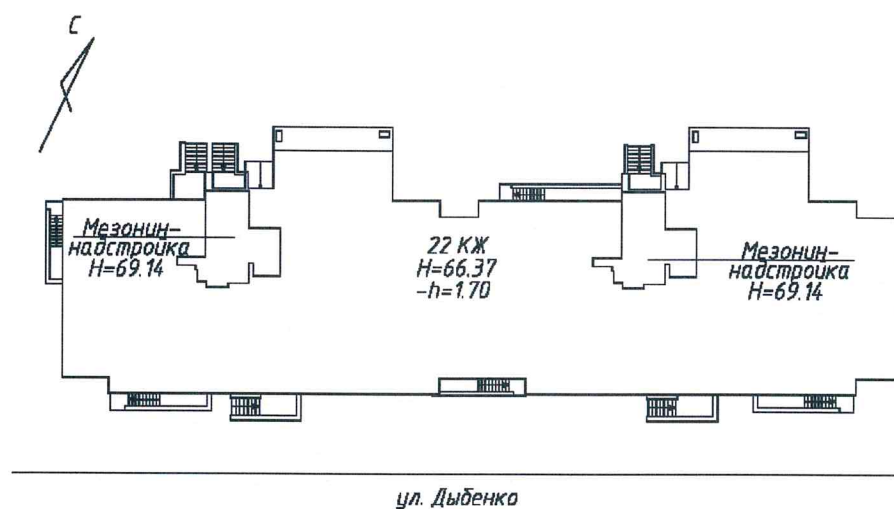




## II. План земельного участка



### Экспликация строений (сооружений)

№№ п.п.	Строение (литера)	Функциональное использование	Площадь застройки кв.м.
1	2	3	4
1	1	Многоквартирный дом (в т.ч. крыльца)	1 120,1

**Сведения о земельном участке по документам Заявителя:**

**Кадастровый номер:** \_\_\_\_\_

**Площадь по документам:** \_\_\_\_\_

**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	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
23.01.19			1 120,1*											

\* в т.ч. крыльца 135,0 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

### 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 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)

(продолжение раздела V)

1	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 строений 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
23.01.19	1969	1 806 682	1 806 682			1 806 682	1 806 682

Текущие изменения внесены

Работу выполнил.....	23.01.19	« »	20	г.	« »	20	г.
Инженер.....	Ивлева С.Н.						
Проверил .....	Чернова Е.В.						

## ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом № 4, корпус 2, строение (литера) 1

кварт.№ \_\_\_\_\_

инвент.№ 78/12-0043

ул. (пер.): улица Дыбенко

шифр \_\_\_\_\_

город: Санкт-Петербург, муниципальный округ Невский округ,

(фонд) \_\_\_\_\_

### I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Владелец \_\_\_\_\_

Серия, тип проекта \_\_\_\_\_

Год постройки 2018 переоборудовано(надстроено) в \_\_\_\_\_ году

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

Число этажей 22, подвал

Кроме того, имеется: мезонин-надстройка

Число лестниц 2 шт.; их уборочная площадь 2 929,4 кв.м.

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

Средняя внутренняя высота помещений 2,70 м.; Объем 64 135 куб.м.

Общая площадь дома 16 390,5 кв.м., кроме того:

площадь балконов, лоджий и террас 1 150,7 кв.м. с учетом пониж.коэф.472,3 кв.м.

Жилые помещения общая площадь 12 773,5 кв.м., кроме того:

площадь балконов, лоджий и террас 886,1 кв.м. с учетом пониж.коэф.337,9 кв.м.

в том числе жилой площади 6 642,4 кв.м.

Средняя жилая площадь квартиры 30,5 кв.м.

Необорудованная часть: подвал (б/н-1) 455,1 кв.м. ;

Площадь здания\* 20 581,8 кв.м.

### РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ

№	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		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	В квартирах	218	432	6 642,4							
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	89	1 320				
2	Двухкомнатные	44	1 481,2				
3	Трехкомнатные	85	3 841,2				
4	Четырехкомнатные	-	-				
5	Пятикомнатные	-	-				
6	Шестикомнатные	-	-				
7	В семь и более комнат	-	-				

Всего: **218**                      **6 642,4**

\*Площадь здания определена в пределах внутренних поверхностей наружных стен в соответствии с приказом МЭР от 01.03.2016 №90

### 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	Бытового обслуживания					
2	Гараж					
3	Гостиница					
4	Культурно-просветительное					
5	Лечебно-санитарное					
6	Общественного питания					
7	Производственное					
8	Прочее	1-Н, 2-Н, 3-Н, 4-Н, 5-Н, 6-Н, 7-Н, 8-Н, 9-Н, 10-Н, 14-Н, 11-Н, 13-Н, 15-Н, 17-Н, 12-Н, 16-Н	232,5			
9	Складское					
10	Спортивно-оздоровительное					
11	Творческая мастерская					
12	Театра и зрелищ. предпр.					
13	Торговое					
14	Учебно-научное					
15	Учрежденческое					
16	Школьное					
	Итого		232,5			

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	6	7
1	<b>Учрежденческая</b> а) жилищная контора					
	б) комнаты детские, дружинников и другие					
2	<b>Культурно-просветительная</b> а) красные уголки, клубы, библиотеки					
3	<b>Прочая:</b> а) мастерские					
	б) склады жилищных контор					
	<b>Технологические помещения</b>					
	Кабельная	1-Н	24,6			
	ГРЩ	2-Н	13,1			
	ИТП	3-Н	36,3			
	Помещение уборочного инвентаря	4-Н	8,9			
	Пом. для хранения люм. ламп	5-Н	8,9			
	Водомер	6-Н	16,3			

Пож. насосная	7-Н	14,3			
Хоз. насосная	8-Н	11,5			
Диспетчерская	9-Н	30,7			
Мусоросборная камера	10-Н, 14-Н	8,5			
Колясочная	11-Н, 13-Н, 15-Н, 17-Н	36,4			
Помещение консьержа	12-Н, 16-Н	23,0			
Итого		232,5			

## II. БЛАГОУСТРОЙСТВО ОБЩЕЙ ПЛОЩАДИ (кв. м.)

Дата записи	Водопривод	Канализация		Отопление									Ванны				Газоснабжение	Газоснабжение	Электроснабжение	Лифты пассажир./грузовые, шт.	Подъемник для инвалидов вертикального перемещения открытого типа, шт.	Радио	Напряжение электросети					
		местная	центр.	печное	печное газовое	от АГВ	от ТЭЦ минэнерго	на твердом топливе	на газе	на твердом топливе	на газе	калориферное	с горячим водоснабжением	с газовыми колонками	с электрическими водонагревателями	без колонок и горячей воды							от колонок	централизованное	баллоны	централизованное	Электрولиты	Мусоропровод
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	
23.01.19	13 006,0	---	13 006,0	---	---	---	16 390,5	---	---	---	---	---	12 773,5	---	---	---	---	13 006,0	---	---	12 773,5	---	---	6	2	13 006,0	---	16 390,5

## III. ИСЧИСЛЕНИЕ ПЛОЩАДЕЙ И ОБЪЕМОВ ОСНОВНЫХ И ОТДЕЛЬНЫХ ЧАСТЕЙ СТРОЕНИЯ И ПРИСТРОЕК

Строение (литера) по плану	Наименование	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв.м.)	Высота (м)	Объем (куб.м.)
1	2	3	4	5	
1	Основное строение	по компьютерным данным			61 245
1	Подвал				2890
	Итого по строению:				64135



#### IV. Описание конструктивных элементов и определение износа многоквартирного дома

Строение(литера) 1      Группа капитальности I      сборник № 4  
 Вид внутренней отделки повышенный      таблица № 41з

№№ 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, %	Произведен. проц. износа на уд. вес констр. элем.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундаменты	Монолитный железобетонный ростверк на свайном основании из буронабивных свай	Без видимых дефектов	3	0	3	0		
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены	Наружные стены: Монолитные железобетонные, сборные железобетонные панели внутр. стены: Железобетонные	Без видимых дефектов	21	0	21	0		
	б. Перегородки	Железобетонные панели, пазогребневые, кирпичные	Без видимых дефектов	6	0	6	0		
3	Перекрытия	чердачное	Без видимых дефектов	12	0	12	0		
		междуэтажное							
		надподвальное							
4	Крыша	Рулонный битумно-полимерный материал	Без видимых дефектов	5	0	5	0		
5	Полы	Бетонные, керамическая плитка, линолеум	Без видимых дефектов	10	0	10	0		
6	Проемы	Оконные	Без видимых дефектов	10	0	10	0		
		Дверные							
7	Внутр. отделка	а.	Без видимых дефектов	9	0	9	0		
		б.							
		Наружн. отделка архитек. оформ.							
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Центр. отопление	От ТЭЦ	17,1	0	18,9	0		
		Печное отопление	--						
		Водопровод	От городской центральной сети						
		Электроосвещен.	Скрытая проводка						
		Радио	Скрытая проводка						
		Телефон	Скрытая проводка						
		Телевидение	Цифровое						
		Ван	с газ. колонк.						-
			с дров. колонк.						-
			с горяч. вод.						с горячей водой
		Горячее водосн.	Централизованное						
		Электроплиты	Присутствуют						
		Вентиляция	Естественная						
		Газоснабжение	Отсутствует						
		Мусоропровод	Отсутствует						
		Лифты	Грузопассажирские, пассажирские						
		Канализация	Сброс в городскую сеть						
9	Разные работы	Лестницы, пандусы, крыльца, отмостка	Без видимых дефектов	6,9	0	6,9	0		
Итого				100		101,8			

Процент износа, приведенный к 100 по формуле  $\frac{гр.9 \times 100}{гр.7} = 0.0\%$

гр.7

## V. Описание конструктивных элементов, определение износа основных пристроек

Строение(литера) \_\_\_\_\_ Группа капитальности \_\_\_\_\_ сборник № \_\_\_\_\_  
 Вид внутренней отделки \_\_\_\_\_ таблица № \_\_\_\_\_

№№ 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, %	Произведен. проц. износа на уд. вес констр. элем.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундаменты								
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены								
	б. Перегородки								
3	Перекрытия	чердачное							
		междуэтажное							
		надподвальное							
4	Крыша								
5	Полы								
6	Проемы	Оконные							
		Дверные							
7	Внутр. отделка	а.							
		б.							
		Наружн. отделка архитек. оформ.	а.						
			б.						
			в.						
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Центр. отопление							
		Печное отопление							
		Водопровод							
		Электроосвещен.							
		Радио							
		Телефон							
		Телевидение							
		Ван ны	с газ. колонк.						
			с дров. колонк.						
			с горяч. вод.						
			Горячее водосн.						
			Электроплиты						
			Вентиляция						
			Газоснабжение						
			Мусоропровод						
	Лифты								
	Канализация								
9	Разные работы								
Итого				100		100			

Процент износа, приведенный к 100 по формуле  $\frac{гр.9 \times 100}{гр.7} = 0\%$

### VI. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

Строение (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 основной части строения и пристроек

Строение (литера) по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.								Стоимость ед. измер. с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость	
						Удельный вес строения	На высоту помещения	На среднюю площадь	На превышение объема	На откл. от группы кап.	На необорудов. подвал	На этажность	На мансарду						Удельный вес после поправок
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
1	Основное строение (подвал)	4	41ж	куб. м	27	1				-	0,8			0,8	21,6	2 890	62 424		62 424
1	Основное строение	4	41з	куб. м	28,2	1,02	1,02	1	-	-		0,97	-	1,01	28,48	61 245	1 744 258		1 744 258
																Всего:	1 806 682		1 806 682

### Текущие изменения внесены

Работу выполнил.....	23.01.19	« »	20	г.	« »	20	г.
Инженер.....	Иевлева С.Н. <i>(подпись)</i>						
Проверил .....	Чернова Е.В.						

Паспорт выдан « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Исполнительный директор  
ОАО «Региональное управление земель и кадастра»



А. Докторова )

М.П.

### Перечень документов, прилагаемых к паспорту на многоквартирный дом:

1. поэтажные планы \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_ листов.
2. ведомость помещений и их площадей \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_ листов

В настоящем документе  
" 6 " ( шесть ) листов  
А.Г. Доктора  
Семенова 2019г.

