



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ**

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ,
ОСНОВАННОЕ НА ПРАВЕ ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ,
"РОССИЙСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЦЕНТР ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И УЧЁТА
ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ - ФЕДЕРАЛЬНОЕ БЮРО ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ"

**ФГУП "РОСТЕХИНВЕНТАРИЗАЦИЯ - ФЕДЕРАЛЬНОЕ БТИ"
АМУРСКИЙ ФИЛИАЛ
ЗЕЙСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ**

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

На Здание
(вид объекта учета)
Многоквартирный жилой дом
(наименование объекта учета)

Адрес (местоположение) объекта учета:

Субъект Российской Федерации	Амурская область	
Район		
Муниципальное образование	тип	городской округ
	наименование	г. Зея
Населенный пункт	тип	город
	наименование	Зея
Улица (проспект, переулок и т.д.)	тип	улица
	наименование	Ленина
Номер дома	17/1	
Номер корпуса		
Номер строения		
Литера	А	
Номер помещения (квартиры)		
Иное описание местоположения		

Инвентарный номер	10:412:002:007415070
Кадастровый номер земельного участка	28:03:020009:77

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
Отметка о предыдущих обследованиях:

"22" августа 2014г.

Начальник Зейского отделения Амурского филиала
ФГУП "Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ"

М.П.

(подпись)

Буланцева О.Б.

СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование раздела	№ стр.
1.	Общие архитектурно-планировочные и эксплуатационные сведения о многоквартирном доме	3
2.	Распределение площадей жилых помещений многоквартирного дома	3
3.	Ситуационный план	4
4.	Экспликация площадей к инвентарному плану	5
5.	Основные характеристики многоквартирного дома, прочих зданий, сооружений и строений	5
6.	Координаты зданий, сооружений	6
7	Сведения о ранее проводившихся обследованиях многоквартирного дома, прочих зданий, сооружений и строений	6
8.	Позэтажные планы многоквартирного дома (литер А)	7-9
9.	Экспликация площадей к поэтажным планам многоквартирного дома (литер А)	10-13
10.	Элементы инженерного благоустройства помещений многоквартирного дома (литер А)	14
11.	Исчисление площадей и объемов по наружному обмеру многоквартирного дома, прочих зданий и объемных сооружений	15
12.	Техническое описание конструктивных элементов многоквартирного дома и определение физического износа	16
13.	Исчисление инвентаризационной стоимости многоквартирного дома, прочих зданий, сооружений и строений	17

1. ОБЩИЕ АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНЫЕ И ЭКСПЛУАТАЦИОННЫЕ СВЕДЕНИЯ О МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

Тип объекта капитального строительства: здание

Назначение: многоквартирный жилой дом

Фактическое использование: по назначению

Год постройки: 2014 Год последнего капитального ремонта: -

Серия, тип проекта: нет данных

Материал стен: Каркас ЛСТК с утеплителем (минеральная вата)

Строительный объем: 4 451 куб.м.

Этажность: 3-х Этажность подземная: - Количество подъездов: 2
этажный

Количество квартир: 24 Количество обособленных нежилых помещений: -

Площадь здания: 1 341,2 кв.м. В том числе:

общая площадь квартир: 1 058,3 кв.м., в том числе жилая площадь квартир: 564,9 кв.м.

здания:

общая площадь квартир с холодными помещениями: - кв.м.

общая площадь обособленных нежилых помещений здания: - кв.м.

общая площадь всех помещений общего пользования многоквартирного дома: 180,6 кв.м.

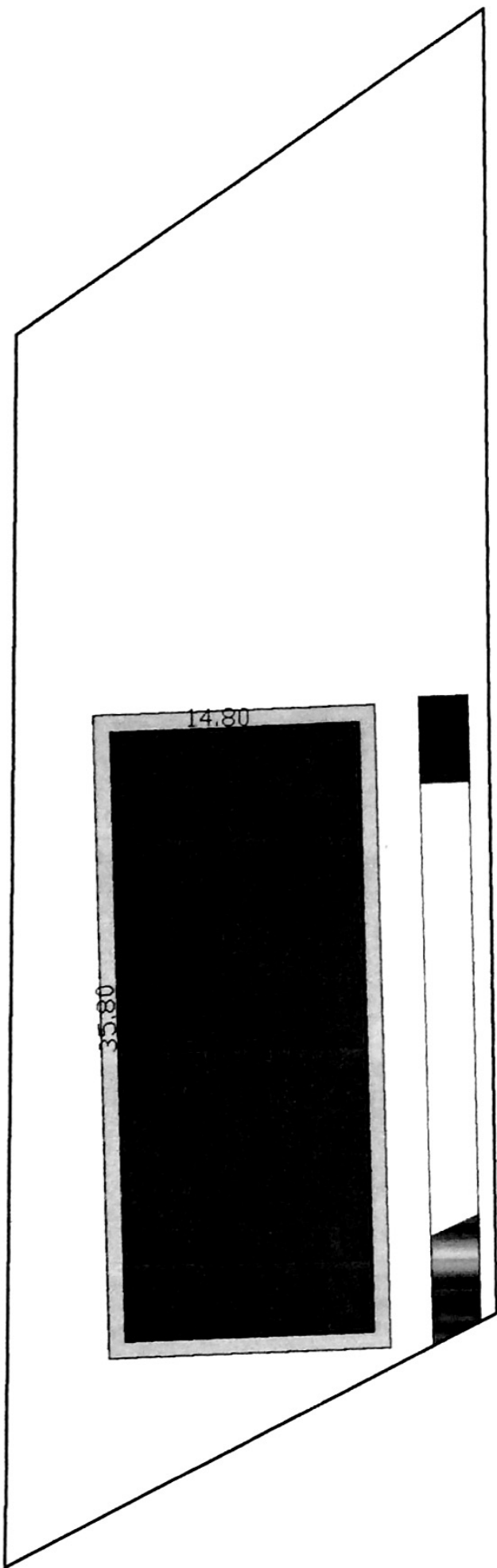
Примечание: Площадь подвала: - кв.м.

Площадь чердака: - кв.м.

2. РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ПЛОЩАДЕЙ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

№ п/п	Количество жилых помещений			Площадь жилых помещений, кв.м.		
	квартир		комнат	Общая	Жилая	Вспом. исполь- зования
1	2	3	4	5	6	7
1.	Однокомнатных	16	16	549,8	255,9	293,9
2.	Двухкомнатных	5	10	236,5	128,2	108,3
3.	Трехкомнатных	1	3	72,7	47,4	25,3
4.	Четырехкомнатных	1	4	90,2	62,2	28,0
5.	Пять и более комнат	1	5	109,1	71,2	37,9
6.	Всех	24	38	1058,3	564,9	493,4
7.	Из них,	в частях здания с коридорной системой				
8.	расположено:	в общежитиях				
9.		в мансардных				
10.		в цокольных				

3. СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



участок дома № 15Д

улица Ленина

Зейское отделение Амурского филиала ФГУП "Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ"

Ситуационный план многоквартирного жилого дома

Должность	Фамилия И.О	Подпись	Дата	Адрес: 676246, Амурская область, г.Зей, ул. Ленина, дом № 17/1	Лист	1
Начальник	Буланцева О.Б.		22.08.2014		Листов	1
Инженер по инвентаризации строений и сооружений	Тарасюк И.В.		22.08.2014		Масштаб	1:500

4. ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДЕЙ К ИНВЕНТАРНОМУ ПЛАНУ

Кадастровый номер земельного участка	Реквизиты документа ГЗК			Площадь, кв.м.
1	2			
28:03:020009:77	Постановление "Об утверждении градостроительного плана земельного участка с кадастровым номером 28:03:020009:77" № 813 от 30.05.2014г.			2104,0
Площади земельных участков, всего:				2104,0
Площадь территории фактического землепользования, всего:				
В том числе:	застроенная			529,8
	не застроенная			
	в том числе:	с твердым покрытием	проездов	
			трогуаров	
			прочих элементов	
		оборудованные площадки	детские	
			спортивные	
		грунт		
		под зелеными насаждениями	придомовый сквер	
			газоны с деревьями	
			газоны, цветники, клумбы	
			плодовые деревья	

5. ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА, ПРОЧИХ ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ И СТРОЕНИЙ

Литера (номер)	Наименование зданий, сооружений, строений	Наименование и материал основного конструктивного элемента	Основной параметр			Физический износ, %	Действительная инвентаризационная стоимость, руб.
			наименование	ед. изм.	значение		
1	2	3	4	5	6	7	8
A	Многоквартирный жилой дом	Стены – Каркас ЛСТК с утеплителем (минеральная вата)	Общая площадь	м²	1 341,2	0	11 855 096
Всего:							11 855 096

Действительная инвентаризационная стоимость многоквартирного дома в ценах на 21 августа 2014 г. составляет:

Одиннадцать миллионов восемьсот пятьдесят пять тысяч девяносто шесть рублей
(сумма прописью)

**11. ИСЧИСЛЕНИЕ ПЛОЩАДЕЙ И ОБЪЕМОВ ПО НАРУЖНОМУ ОБМЕРУ
МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА, ПРОЧИХ ЗДАНИЙ И ОБЪЕМНЫХ СООРУЖЕНИЙ**

Литера	Наименование зданий, сооружений	Формулы подсчета площадей	Площадь, кв.м.		Высота, м.	Строительный объем, куб.м.
			основания	застройки		
1	2	3	4	5	6	7
А	Многоквартирный жилой дом	35,80x14,80	529,8	529,8	8,40	4 451
	Итого:			529,8		4 451

**12. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ
МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА И ОПРЕДЕЛЕНИЕ ФИЗИЧЕСКОГО ИЗНОСА**

Литера А Год постройки - 2014 Год реконструкции (кап.ремонта) ____ Этажность -3,
подземная этажность 0 Группа капитальности II Вид внутренней отделки - простая,
Сборник Укрупненных показателей восстановительной стоимости (УПВС) № 28 Таблица №16.

№ п/п	Наименование КЭ		Описание КЭ (конструкция, материал, изделие)	Техническое состояние КЭ	Удельный вес (УВ) стоимости КЭ в строении по таблицам УПВС			Физ.износ КЭ по таблицам УПВС, %	% физ. износа к объекту-аналогу (гр.7хгр.8)/100
					УВ КЭ	Поправка	УВ КЭ с поправкой		
1	2		3	4	5	6	7	8	9
1.	Фундамент		железобетонные ленточные	хорошее	9	1	9		
2.	Стены	а) наружные	каркас ЛСТК с утеплителем (минеральная вата)	хорошее	27	1	27		
		б) внутренние (перегородки)	каркас ЛСТК с утеплителем (минеральная вата)	хорошее					
3.	Перекрытия	а) подвальные							
		б) междуэтажные	каркас ЛСТК с утеплителем (минеральная вата)	хорошее	11	1	11		
		в) чердачные							
4.	Крыши (кровли)		профлист	хорошее	3	1,03	3,09		
5.	Полы:		профлист, ГВЛ, линолеум; частично бетонные, керамогранитная плитка	хорошее	6	1	6		
6.	Оконные и дверные проемы	а) окна	Металлопластиковые стеклопакеты	хорошее	11	1	11		
		б) двери	Металлические, металлопластиковые, деревянные распашные						
7.	Наружная и внутренняя отделка		фасад система "Полиалпан", гипсокартон, окраска по стекловолокну	хорошее	16	1	16		
8.	Внутреннее сантехническое и электротехническое оборудование		а) теплоснабжение	хорошее	11	1	11		
			б) водопровод	хорошее					
			в) горячее водоснабжение	хорошее					
			г) канализация	хорошее					
			д) электроснабжение	хорошее					
			е) телефонизация						
			ж) радификация						
			з) телевидение						
			и) вентиляция	хорошее					
			к) сантех.приборы	хорошее					
			л) мусоропровод						
			м) лифт						
9.	Прочие конструктивные элементы		Отмостки	хорошее	6	1	6		
			ИТОГО:		100	X	100,09	X	

Определение физического износа многоквартирного дома по формуле:

$$\Phi И = \frac{\% \text{ физ. износа (итог гр.9)} \times 100}{\sum УВ_{КЭ} \text{ (итог гр.7)}} \approx 0\%$$

**13. ИСЧИСЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЙ СТОИМОСТИ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА,
ПРОЧИХ ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ И СТРОЕНИЙ**

Литера (номер)	Наименование зданий, сооружений и строений	Стоимость измерителя в базовых ценах по УПВС, руб.											Коэффициент пересчета в уровень цен на дату инвентаризации (в ценах инвентаризации)	Количество измерителя	Инвентаризационная стоимость без учета физического износа, руб.	Физический износ, %	Инвентаризационная стоимость, с учетом физического износа, руб.
		№ сборника	№ таблицы	измеритель	стоимость	поправки					Стоимость с поправками						
						удельный вес	на высоту	климатич.район	на жилую площадь	на капитальность		сейсмичность					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
A	Многоквартирный жилой дом	28	16	м3	30,9	1,00	1,05	1,09	1,05	0,93	1,04	35,92	74,15	4451	11855096	0	11855096
	Итого:																11855096