

# Технический паспорт

на жилой дом (дома) и земельный участок

по ул. (пер.) Турчестской № 4 корп. 1

Составлен по состоянию на „20“ июля 2000  
19 г.

## 1. Владение строениями на участке

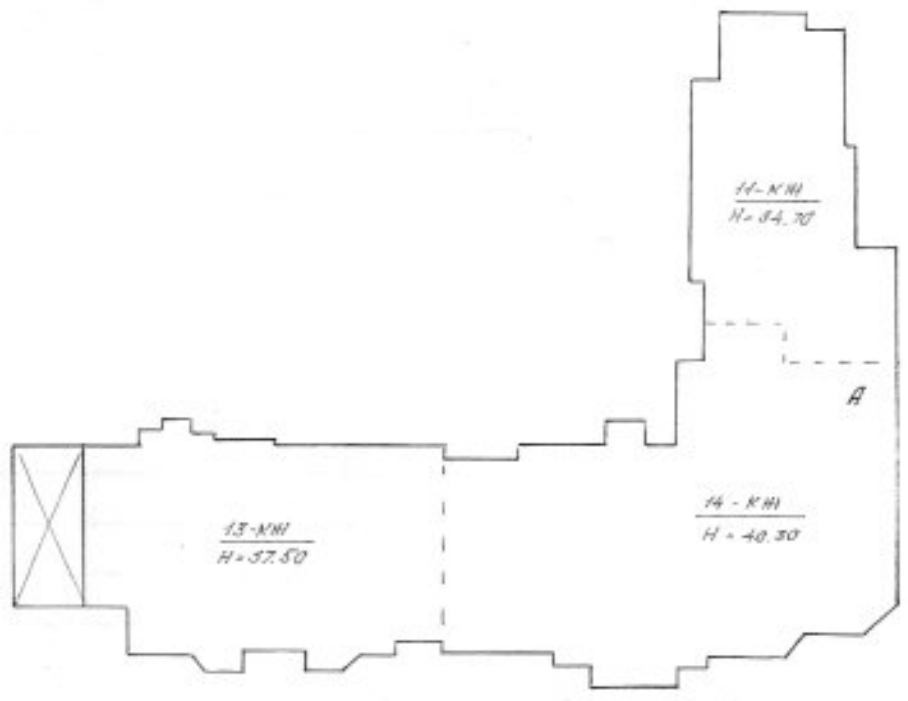
Дата записи	№№ литер строения по плану	Полное наименование владельцев и их долевое участие	Основание владения (наименован. дата и № документа)	Подпись вносящие текущие изменения
1	2	3	4	5

1  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30  
31  
32  
33  
34  
35  
36  
37  
38  
39  
40  
41  
42  
43  
44  
45  
46  
47  
48  
49  
50  
51  
52  
53  
54  
55  
56  
57  
58  
59  
60

Уч. дома № 49 к 1  
по Притворскому пр.

Уч. дома № 6 кор

строющ. здание



Михайловская улица

масштаб: \_\_\_\_\_



## (продолжение раздела V)

20	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	
21																						
22																						
23																						
24																						
25																						
26																						
27																						
28																						
29																						
30																						
31																						
32																						
33																						
34																						
35																						
36																						
37																						
38																						
39																						
40																						
41																						
42																						
43																						
44																						
45																						
46																						
47																						

## VI. ОБЩАЯ СТОИМОСТЬ СТРОЕНИЙ И СООРУЖЕНИЙ НА УЧАСТКЕ (в руб.)

Дата записи	В ценах какого года	Основные строения		Служебн. строен. и сооруж.		Всего	
		восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстановит. стоимость	действит. стоимость	восстановит. стоимость	действит. стоимость
1	2	3	4	5	6	7	8
3.08.2000	1969г.	2240141	2172937	-	-	2240141	2172937

Текущие изменения внесены

Работу выполнил . . . . .	03. 08. 2000	19 г.	19 г.	19 г.
Инвентаризатор . . . . .	Бозино Г.И.			
Проверил бригадир . . . . .	С.И.И.			



# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом № 4 корп. 1 литер А

по Туркестанской ул. (пер.)

город Санкт-Петербург район Троицкий

кварт. № 65 корп. 41

инвент. № \_\_\_\_\_

шифр  
(фонд) \_\_\_\_\_

## 1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Владелец \_\_\_\_\_

Серия, тип, проекта ИКОП-112

Год постройки 2000 переоборудовано в \_\_\_\_\_ году  
настроено

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

Число этажей 11-13-14

Кроме того имеется: подвал, цокольный этаж, мансарда, мезонин

Число лестниц 5 шт; их уборочная площадь 607,5 (в т.ч. подст. 106,3) перек. 102м. 169,2 кв. м.

Уборочная площадь общих коридоров и мест общ. пользования 1812,8 кв. м.

Средняя внутрен. высота помещений 2,56 м. Объем 71295 куб. м.

Общая полезная площадь дома 15960 кв. м.

из них:

а) Жилые помещения полезная площадь 12264,5 кв. м.

в том числе жилой площади 6714,1 кв. м.

Средняя площадь квартиры 35,9 кв. м.

## РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ

1	Жилая площадь находится	Количество		Жилая площадь	Текущие изменения					Жилая площадь
		жилых кварт.	жи- лых комн.		Количество	жилая площадь	Количество		жилая площадь	
							жилых кварт.	жи- лых комн.		
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	В квартирах . . . . .	186	390	6714,1						
2	В помещен. коридора, системы . . .									
3	В общежитиях . . . . .									
4	Служебная жилая площадь . . . . .									
5	Маневровая 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 общежит. и коридоров, 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 . . . . .	50	175,9				
2	Двухкомнатные . . . . .	73	2535,5				
3	Трехкомнатные . . . . .	58	2961,7				
4	Четырехкомнатные . . . . .	5	346,0				
5	Пятикомнатные . . . . .						
6	Шестикомнатные . . . . .						
7	В семь и более комнат . . . . .						

Всего: 186 6714,1



№ № по порядку	Классификация помещений	Основная		Вспомогат.		Текущие изменения					
		общая	арендуем	общая	арендуем	основная		вспомогат.		основная	
						общая	аренд.	общая	аренд.	общая	аренд.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	Жилая и нежил. пом. . . . .										
2	Торговая . . . . .										
3	Производственная <sup>13 м</sup> <sub>Мастерск.</sub> . . . . .	67,0		-							
4	Складская . . . . .										
5	Бытового обслуж. . . . .										
6	Гаражи . . . . .										
7	Учрежденческая <sup>5 м, 6 м, 9 м, 11 м, 26 м</sup> . . . . .	758,8		206,3							
8	Обществ. питания . . . . .										
9	Школьная . . . . .										
10	Учебно-научная . . . . .										
11	Лечебно-санитарн. . . . .										
12	Культ. просветит. . . . .										
13	Театров и зрел. предпр. . . . .										
14	Творческие мастерск. . . . .										
15	Прочая . . . . .			2663,5							
	Итого . . . . .	825,8		2069,8							

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

№ № по порядку	Использование помещений	Основная	Вспомогат.	Текущие изменения		
				основная	вспомог.	основная
1	2	3	4	5	6	7
1	<b>Учрежденческая</b>					
	а. жилищная контора . . . . .					
	б) комн. детские, дружин. и др. . . . .					
2	<b>Культурно-просветительная</b>					
	а. кр. уголки, клубы, библиотеки . . . . .					
3	<b>Прочая:</b>					
	а. мастерские <sup>электрощ.</sup> 7 м . . . . .		47,0			
	б. склады жилищн. контор. <sup>мусоросб.</sup> 4 м, 8 м, 10 м . . . . .		31,3			
	в. Теплоузел <sup>оборуд. подвал.</sup> . . . . .		1280,2			
	г. котельная <sup>мощ. отделе.</sup> 16 м, 19 м, 21 м . . . . .		53,6			
	В том числе на газе <sup>вент. камеры</sup> 12 м, 20 м, 24 м (4, 5) 25 м . . . . .		131,6			
	Прочее <sup>на тверд. топливе</sup> 2 м, 3 м, 12 м, 14 м, 15 м, 18 м, 22 м, 23 м, 24 м <sup>оборуд. черпок</sup> . . . . .		18,5			
	Итого . . . . .		2663,5			





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

Дата записи	Волопровод	Канализация		Отопление								Ванная				Горячее водосп.	Газоснабж.		Мусоропровод	Лифт	Напряжение электросети							
				местная	централ.	централ.	от АИТ	от ТЭЦ			от групп. котельн.	от групп. котельн.	от групп. котельн.	с паровым котельн.	с газовым котельн.		с электрич. котельн.	с электрич. котельн.			от колонки	централ.	баллона	централ.	ВОЛЬТ			
		от ТЭЦ	от ТЭЦ					от ТЭЦ	от колонки	от колонки						от колонки			от колонки	от колонки					от колонки	от колонки	от колонки	от колонки
		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	
1.08.00	15963.1		15963.1				15963.1						12267.5					15963.1				12267.5	15963.1				15963.1	

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

№ или литер по плану	Наименование	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв. м.)	Высота (м.)	Объем (куб. м.)
1	2	3	4	5	6
A	Основное смр. 1эт.	$17.12 \times 67.06 - 9.54 \times 3.40 + 1.0 \times \frac{11.5 + 13.6}{2} - 8.84 \times 0.19 + 0.30 \times 16.64 + 0.30 \times \frac{3.20 + 3.20}{2} + 10.15 \times 0.76 + 1.08 \times 0.64 + 1.0 \times \frac{10.00 + 10.80}{2} + 2.20 \times 1.80 + 13.65 \times 35.63 + 0.4 \times 1.61 - 5.3 \times 2.9 - 2.7 \times 1.19 - 5.68 \times 1.16 + 1.66 \times 7.19 + 0.6 \times 0.6 + 1.0 \times \frac{3.0 + 3.2}{2} + 1.0 \times \frac{13.6 + 15.9}{2}$			
	2 - 12 эт				
	1эт. пристр. часть	$31.0 \times 3.20 + 1.0 \times \frac{3.4 + 4.0}{2} + 13.0 \times 3.20$	1662.4	30.36	50470
		$+ 1.2 \times \frac{5.80 + 5.0}{2} + 1.0 \times \frac{10.8 + 9.60}{2}$	148.2		
	Осн. часть 1эт.	$1662.4 + 148.2$	1810.6	3.50	6337
	Подвал	$1662.4 + 148.2$	1810.6	1.70	4882
	Осн. часть 13 эт.	$1462.4 - 5.4 \times 13.6 - 9 \times 4.4 - 2.6 \times 2 - 8.2 \times 1.2 - 3.4 \times 2.8 - 1.6 \times 10.8 - 3.5 \times 6.3 - 6 \times 12.4 - 3.4 \times 1.2 - 1 \times \frac{15.4 + 13.6}{2}$	1354.4	2.78	3765
	Осн. часть 14 эт	$13.54 \times 4 - 11.0 \times 12.6 + 1.8 \times 6.6$	1227.7	3.43	4211
	Пристройка	$10.6 \times 12.0 + 7.6 \times 2.4 + 8.6 \times 10.4 - 2.6 \times 3.0 - 18.2 \times 7.0 + 15.8 \times 2.2 + 14.4 \times 2.6 + 16 \times 0.6 + 13.6 \times 4.4 + 1.2 \times 1.8 + 3.1 \times 2 + 1.2 \times \frac{13.6 + 11}{2}$	496.2	2.50	1241
	Пристройка	$11.2 \times 11.0 + 1.8 \times 1.2$	125.4	3.10	389
	Крыльцо	$5.74 \times 2.85 + 0.73 \times 2.78 + 1.58 \times 2.17 + 0.95 \times 1.94 + 2.95 \times 1.8 - 0.7 \times 0.39 + 1.95 \times 1.22 + 1.2 \times 2.08 + 0.39 \times 1.8 + 4.48 \times 2.82 - 1.6 \times 0.39 + 2.0 \times 2.1 - 2.37 \times 1.3 + 0.5 \times 1.96 + 1.13 \times 0.39 + 3.0 \times 1.47 - 0.1 \times 2.01$	246.3		
в п.ч.	Тепл. чердак.		1662.4	2.20	3657
в п.ч.	Встр. пом. $V = 5126 \text{ м}^3$	Под пристройкой: $1.0 \text{ м} \times 3.2 \text{ м} \times 1662.4$	2056.9		



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

Литер по плану	Назначение	Этажность	Описание конструктивных элементов и их удельные веса												
			Фундамент	Стены и перегородки	Перекрытия	Крыша	Полы	Проемы		Отделочные работы	Внутреннее санитарно-техническое устройство	Прочие работы	№ сборки	№ таблицы	Удельный вес объекта в смете
								оконные	дверные						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16

**VII. Исчисление восстановительной и действительной стоимости основной части строения и пристроек**

Литер по плану	Наименован. строений и пристроек	№ сборки	№ таблиц	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэффициентах								Стоимость сд. изм. после замены, индек. коэф.	Объем или площадь	Восстановит. стоимость в руб.
					Удельн. вес строения	На высоту помещений	На среднюю площадь квартиры	на ширину	на этаж. ин. от группы квартир	на вектор плану	на коридор.	на ост. работы			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
А	Основное стр.	4	38	298 899	10%	0,9%	1,025	0,9%	1,03	1,012	1,0%	31,89	61126	1949308	
	Подвал	4	38	28,6									28,6	4882	139625
	Чердак	4	38	28,6									28,6	5287	151208
															2240141
в т.ч.	Встроен. пом.	4	38										31,89	5126	163468
	1 м <sup>2</sup> = 153,55														

Всего

1 м<sup>2</sup> = 135,12

Текущие изменения

Работу выполнил . . . . .	03.08.2000г.
Инвентаризатор . . . . .	Возняк ГИ
Проверил бригадир . . . . .	АДЧ



IV. ОПИСАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ и ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИЗНОСА ЖИЛОГО ДОМА  
 Группа капитальности \_\_\_\_\_ Сборник № \_\_\_\_\_  
 Вид внутренней отделки повышенной таблица № 38 с

№№ по пор.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция отделки 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 %	Процент износ. износа на уд. вес конструкт. элементов		
1	2	3	4	5	6	7	8	9		
1	Фундамент	т/бетон св. т/бетон. свободного типа	незначит. деф.	3	1	3	5	0,15		
2	а. Наружные внутренние капитальные стены	кирпичные т. ст 690; 510; 380 мм	незначит. деф.	25	1	25	5	1,5		
		б. перегородки кирпичные 65 мм; 120 мм		5	1	5				
3	Перекрытия: чердачные междуэтажные подвальные	тепло-бетонные из сборного и монолитного бетона	незначит. деф.	11	1	11	5	0,55		
		4	Крыша	рулонная по т/в настилу на битум. основе	незначит. деф.	5	1	5	0,25	
		5	Полы	линолеум, керам. плитка и к. мозаичные	незначит. деф.	9	1	9	0	
6	Проемы	оконные двойные, створные перекрытия	незначит. деф.	9	1	9	0	0		
		дверные двер. подготов. с орг.шт. заполн.								
7	Отделоч. раб.	Наруж. отделка архитект. оформлен. а. _____ б. _____ в. _____	штук. керамика, кирпич, шпатель цоколь - плитч. плитка	незначит. деф.	12,5	1	12,5	0	0	
		Внутрен. отделка а. _____ б. _____	обои по штукатур. штукатур. окраска ПВА							
8	Санитарно и электротехнич. работы	Центр. отопление	стальн. тр.							
		Печное отопление	-							
		Водопровод	да							
		Электроосвещен.	скрыт. провод.							
		Радио	да							
		Телефон	да	незначит.						
		Телевидение	да	деф.						
		Ванны	с газовой колонк. с др. колонк. с горяч. вод.	- - да		14,5		13,72	0	0
		Горячее водосн.	да							
		Вентиляция	естеств.							
		Газоснабжение	-							
Мусоропровод	бестола									
Лифты	2 этаж; 3 этаж.									
Канализация	да									
9	Разные работы	облицовка красочн.	незначит. деф.	5	1	5	5	0,3		
		лесбиян		1		1				
		Итого			100		99,28		1,45	

проц. износа приведенный к 100 по формуле

процент износа (гр. 9) / 100  
 удельный вес (гр. 7)

$\frac{1,45 \cdot 100}{99,28} = 3\%$

