

Министерство коммунального хозяйства РСФСР

Город Санкт-Петербург район Фрунзенский

кварт. № 4333

ИНВ. № 31-1

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом (дома) и земельный участок

по ул. (пер.) Дунайский пр., дом. 31, корп. 1

Составлен по состоянию на " 26 " ноября 20 04 г.

1. Владение строениями на участке

[illegible]

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

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом № 31, корп. 1 литер А
по Дунайскому пр., ул. (пер.)
город Санкт-Петербург район Фрунзенский

кварт. № 4333
инвент. № 31-1
шифр жилой
(фонд)

I. Общие сведения

Владелец В соответствии с приказом ГУ ГУИОН от 06.10.1997г. № 145 строка не заполняется

Серия, тип, проекта индивидуальный

Год постройки 2004 переоборудовано в _____ году
надстроено

Год последнего капитального ремонта -

Число этажей 15(1-8-11-15, в том числе технический этаж), подвал

Кроме того имеется: Технический этаж, мезонин-надстройка(технический этаж)

Число лестниц 7 шт.; их уборочная площадь 4036,3 кв. м.

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

Средняя внутренняя высота помещений 2,56 м. Объем 108668 куб. м.

Общая площадь дома 19826,0 кв. м.
из них

а) Жилые помещения общая площадь 17187,3 кв. м.

в том числе жилой площади 9104,4 кв. м.

Средняя площадь квартиры 32,2 кв. м.

Распределение жилой площади

	Жилая площадь находится	Количество		Жилая Площадь	Текущие изменения					
		жилых кварт.	жилых комнат		количество		Жилая площадь	количество		Жилая площадь
					жилых кварт.	жилых комнат		жилых кварт.	жилых комнат	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	В квартирах	283	492	17187.3						
2	В помещ. коридорн. 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 экипажах									
	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	120	2481.4				
2	Двухкомнатные	117	7739.9				
3	Трехкомнатные	46	2487.1				
4	Четырехкомнатные						
5	Пятикомнатные						
6	Шестикомнатные						
7	В семь и более комнат.....						

Всего : 283 17187.3

II. Благоустройство общей площади (кв. м.)

[illegible]

III. Исчисление площадей и объемов основных и отделочных 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	Жилое здание	1 этаж	344,1	4,20	1445
		1 этаж	336,3	4,20	1412
		1 этаж	348,7	4,20	1465
		1 этаж	343,7	4,08	1402
		1 этаж	278,9	4,20	1171
		1 этаж	269,0	4,20	1130
		1 этаж	340,4	4,20	1430
		1 этаж	348,7	4,11	1433
		1 этаж	236,0	4,20	991
		1 этаж	340,1	4,20	1428
		Технический этаж	371,8	2,18	811
		Технический этаж	379,0	2,18	826
		Технический этаж	356,6	2,14	763
		Технический этаж	380,0	2,10	798
		Технический этаж	367,5	2,10	772
		Технический этаж	395,4	2,10	830
		Технический этаж	357,3	2,18	779
		3-11 этаж	376,6	26,56	10002
		3-15 этаж	357,3	37,68	13463

[illegible]

III. Экспликация земельного участка (в кв. м.)

Дата записи	Площадь участка				Незастроенная площадь									
	по землеотв. документам	по фактическому пользов.	в том числе		асфальтов. Покрытия		прочие замоещения	площадки оборудован.		грунт	под зелеными насажд.			
			застроен.	не застроен.	проезда	трогуара		детские	спортивные		придомовой сквер	газон с деревьями	газон цветки клумбы	плодовый сад
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Требуется инвентаризация земельного участка														
06.06.2005	Лит. А-		3729.0*											
	*В том числе : 543.1 кв.м крыльца, входы в подвал, прямки													

IV. Уборочная площадь (в кв. м.)

[illegible]

V. Оценка служебных строений дворовых сооружений и замощений

[illegible]

(продолжение см. на обороте)



(продолжение раздела V)

[illegible]

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

Дата записи	В ценах какого года	Основные строения		Служебн. строен. и сооружен.		Всего	
		восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость
1	2	3	4	5	6	7	8
06.06.05	1969	3700257	3515245	.		3700257	3515245
06.06.05	2005		174004628				174004628

Текущие изменения внесены

Работу, выполнил	06.06 20 05 г.	" " 20 г.	" " 20 г.
Инвентаризатор	 Дементьева О.А./		
Проверил бригадир	 Фомченко Л.В./		

6. Нежилые помещения

№ № по порядку	Классификация помещений	Номер помещения	Общая площадь	площадь	Текущие изменения		
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Жилая и нежил. пом.						
2	Торговая	13-Н, 14-Н, 17-Н, 18-Н, 20-Н, 21-Н, 24-Н, 27-Н, 29-Н, 30-Н, 32-Н, 33-Н	1848,1	1848,1			
3	Производственная						
4	Складская						
5	Бытового обслужив.						
6	Гаражи						
7	Учрежденческая						
8	Обществ. питания						
9	Школьная						
10	Учебно-научная						
11	Лечебно-санитарн.						
12	Культ. просветит						
13	Театров и зрел. предпр.						
14	Творческие мастерск.						
15	Прочая	1-Н, 11-Н, 15-Н, 16-Н, 19-Н, 22-Н, 23-Н, 28-Н, 31-Н, 34-Н, 51-Н	790,6	790,6			
	ИТОГО :		2638,7	2638,7			

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

№ № по порядку	Использование помещений	Номера помещений	Общая площадь	площадь	Текущие изменения		
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Учрежденческая						
	а. жилищная контора - ТСЖ	31-Н	21,6	21,6			
	б. комн. детские, дружин. и др.						
2	Культурно-просветительная						
	а. кр. уголки, клубы, библиотеки						
3	Прочая :						
	а) мастерские						
	б) склады жилищных контор						
	Технологические помещения :						
	теплоузел	2-Н, 5-Н, 10-Н	118,0	118,0			
	водомер, насосная	8-Н	38,5	38,5			
	кабельная	1-Н, 4-Н, 9-Н	25,5	25,5			
	венткамера	43-Н, 45-Н, 49-Н, 51-Н	225,3	225,3			
	мусоросборник	15-Н, 19-Н, 22-Н, 34-Н, 37-Н	27,0	27,0			
	пожарная насосная	6-Н	7,7	7,7			
	электрощитовая	16-Н, 23-Н, 28-Н	43,8	43,8			
	Машинное отделение лифта	38-Н, 42-Н, 44-Н, 50-Н	190,8	190,8			
	ИТОГО :		698,2	698,2			

IV. Описание конструктивных элементов и определение износа жилого дома

Группа капитальности
Вид внутренней отделки

I
простой

сборник № 4
таблица № 41д

№ по пор.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструкт. элементов	Поправки к удельному весу в %	Уд. вес конструкт. элемента с поправк.	Износ %	произведен. проц. износа на уд. вес конструкт. элементов
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундамент	Монолитные железобетонные плиты	Мелкие трещины в цокольной части здания	3		3	5	0,15
2	а. Наружные внутренние капитальные стены б. перегородки	Монолитные железобетонные с утеплителем и облицовкой из кирпича	Отдельные трещины и выбоины	21		21	5	1,05
		Железобетонные, газобетонные блоки	Трещины в местах сопряжения перегородок с потолками	6		6	5	0,3
3	Перекрытия	чердачное	Монолитные железобетонные	Трещины в швах между плитами	12	12	5	0,6
		междуэтажное						
		надподвальное						
4	Крыша	Рулонная по сборным железобетонным плитам с внутренним водостоком	Одиночные мелкие повреждения и пробоины в кровле	5		5	5	0,25
5	Полы	бетонные	Отдельные мелкие выбоины	10		10	5	0,5
6	Проемы	оконные	Деревянные с двойным остеклением металлические	10		10	5	0,5
		дверные						
7	Отделоч. работы	Наружная отделка Архитектурное оформление	Облицовка путиловской плитой, окраска бетонных поверхностей	9		9	5	0,45
		Внутренняя отделка						
8	Санитарно электротехнич. устройства	Центр. отопление	От ТЭЦ	8,4	-0,2 -0,1 -0,1	8,0	5	0,4
		Водопровод	От городской сети по стальным трубам					
		Канализация	Сброс в городскую сеть					
		Электроосвещение	Скрытая провод. от эл. распред. щитов					
		Радио	-	8,7	-0,7 -0,7 -6,3	1,0	5	0,05
		Телефон	-					
		Телевидение	-					
		Ванны	с газов. колонк.					
			с дров. колонк.					
			с горяч. водой					
		Горячее водоснаб.	централизованное	6,9		6,9	5	0,345
		электроплиты	-					
		газоснабжение	-					
		Вентиляция	Естественная и принудительная					
		Мусоропровод	-					
		Лифты	-					
9	Разные работы	Лестницы из сборных ж/б маршей и монолитных ж/б площадок по металлическим косоурам	Редкие трещины в ступенях	6,9		6,9	5	0,345
Итого:				100		91,9		4,595

% износа, приведенный к 100 по формуле

процент износа (гр. 9)X100
удельный вес (гр. 7) = 5%

IV. Описание конструктивных элементов и определение износа жилого дома

Группа капитальности

I

сборник № 4

Вид внутренней отделки

повышенный

таблица № 41е

№ № по пор.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструкт. элементов	Поправки к удельному весу в %	Уд. вес конструкт. элемента с поправк.	Износ %	произведен. проц. износа на уд. вес конструкт. элементов
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундамент	Монолитные железобетонные плиты	Мелкие трещины в цокольной части здания	3		3	5	0,15
2	а. Наружные внутренние капитальные стены б. перегородки	Монолитные железобетонные с утеплителем и облицовкой из кирпича	Отдельные трещины и выбоины	21		21	5	1,05
		Железобетонные, газобетонные блоки	Трещины в местах сопряжения перегородок с потолками	6		6	5	0,3
3	Перекрытия	Монолитные железобетонные	Трещины в швах между плитами	12		12	5	0,6
	чердачное							
	междуэтажное							
	надподвальное							
4	Крыша	Рулонная по сборным железобетонным плитам с внутренним водостоком	Одиночные мелкие повреждения и пробиты в кровле	5		5	5	0,25
5	Полы	Линолеум на теплоизолирующей основе и по индивидуальному проекту	Отсутствие чистого пола	10	+2,5	12,5	5	0,625
6	Проемы	Деревянные с двойным остеклением	Мелкие трещины в местах сопряжения коробок со стенами	10		10	5	0,5
	оконные	Входные – металлические, межкомнатные по индивидуальному проекту						
7	Отделочн. работы	Наружная отделка Архитектурное оформление	Отдельные трещины и выбоины, местные единичные повреждения окрасочного слоя	9		9	5	0,45
		Внутренняя отделка						
8	Санитарно электротехнич. устройства	Центр. отопление	От ТЭЦ	8,4		8,4	5	0,42
		Водопровод	От городской сети по стальным трубам					
		Канализация	Сброс в городскую сеть					
		Электроосвещение	Скрытая провод. от эл. распредел. щитов					
		Радио	От городской сети					
		Телефон	От городской телефонной сети					
		Телевидение	Коллективная антенна					
		Ванны	с газов. колонк.	8,7	+3,2 -0,7	11,2	5	0,56
			с дров. колонк.					
			с горяч. водой					
		Горячее водоснаб.	централизованное					
		электроплиты	4-х конфорочные					
		газоснабжение						
		Вентиляция	Естественная и принудительная					
		Мусоропровод	Асбоцементные трубы					
		Лифты	Грузовые, пассажирские					
			Лестницы из сборных ж/б маршей и монолитных ж/б площадок по металлическим косякам					
9	Разные работы		Редкие трещины в ступенях	6,9		6,9	5	0,345
Итого:				100		105,0		5,25

% износа, приведенный к 100 по формуле

$$\frac{\text{процент износа (гр. 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}} = 5\%$$

VI. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

VI. Техническое описание холодных пристроек к дому																
Литер 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	Внутреннее 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

и действительной стоимости

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

Литер по плану	Наименован. Строений и пристроек	№ сборника	№ таблицы	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэффициентах							Стоимость ед. изм. после применен. попав. коэф.	Объем или площадь	Восстановит. стоимость в руб.	% износа	Действительн. стоимость в руб.
					Удельный вес строения	На высоту Помещен.	На среднюю площадь квартиры	Отклонен. от группы капитальнос.	На отделку фасада	На объем	Уд. вес строения после поправок					
1	2	3	4	5	6	7	8	9		10	11	12	13	14	15	16
A	жилое	4	41 ^е	30,4	1,05	1,06	1,0		1,04		1,16	35,26	93028	3280167	5	3116159
A	Подвал, тех этаж	4	41 ^о	29,2	0,92						0,92	26,86	15640	420090	5	399086
											Итого:		108668	3700257		3515245
																17400462

Стоимость в ценах 2005г. с коэффициентом 49,50

Текущие изменения внесены

Работу выполнил	" 06 " 06 20 05 г.	" " " 20 г.	" " " 20 г.
Инвентаризатор	<i>Дм</i> /Дементьева О.А./		
Проверил бригадир	<i>ЛВ</i> /Фомченко Л.В./		

ПОДПИСЬ

VIII и IX разделы технического паспорта

(заполняются жилищными организациями)

ул. _____ дом № _____

литер № _____

19 г.

VIII. Объекты благоустройства и потребность их в капитальном ремонте

VIII. Объекты благоустройства и потребности их в капитальном ремонте													
№ п/п	Наименование	Единица измерения	Количество	% износа	Потребность в кап. ремонте						Выполнено		
					Всего	в том числе		Цена за единицу		Сумма в руб.	19 г.	19 г.	19 г.
						Ремонт	Смена	ремонт	смена				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1	Проезды асфальт.	кв.м											
2	Тротуары асфальт.	кв.м											
3	Прочие покрытия	кв.м											
4	без покрытий	кв.м											
5	кирпичные	п/м											
6	бетонные	п/м											
7	деревянные	п/м											
8	металлические	п/м											
9	прочие	п/м											
Потребность в капитальном ремонте и повышении благоустр. (руб.)													

IX. Потребность в капитальном ремонте строения №

[illegible]

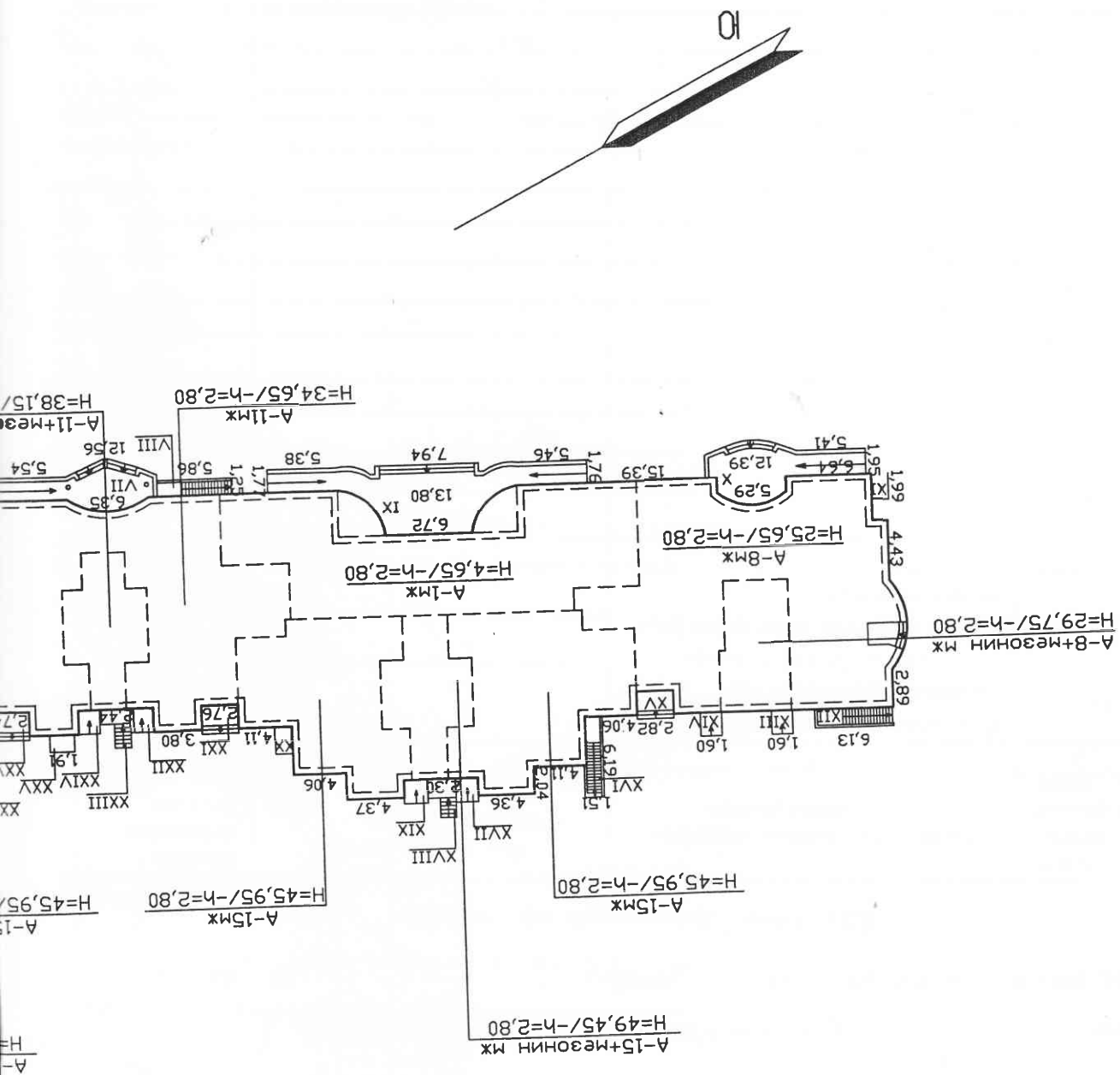
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
20	прос-мы	оконные перепл.	кв. м										
21		двери внутрен.	шт.										
22		наружн.	шт.										
23	Фасад наружн. отделки		кв. м										
24	отопление	трубы центр. отоп	п/м										
25		радиаторы	секц.										
26		Панельное или калориферное	кв. м										
27		печи на тверд. или газов. топливе	шт.										
28		АГВ колонки	шт.										
29	водопров.	умывальники	шт.										
30		раковины	шт.										
31		водопровод. трубы	п/м										
32	канализ.	унитазы	шт.										
33		сmyвные бачки	шт.										
34		канализ. трубы	п/м										
35	внутренние санитарно и электротехнические устройства	Трубы горяч вод.	п/м										
36		ванны	шт.										
37		души	шт.										
38		колонки газовые или на тверд. топливе	шт.										
39		трубы газовые	п/м										
40		газовые 2-х конф.	шт.										
41		4-х конф.	шт.										
42		электрические	шт.										
43		телевидение	общ. ант.										
44		лифты	шт.										
45	плиты	световая электропровод.	п/м										
46		силовая электропровод.	п/м										
47		вводное устройство	шт.										
48		электрощитов	шт.										
49		Вентиляционные стволы и трубы	п/м										
50		мусоропровод. стволы	п/м										
51		балконы и лоджии	шт.										
52		эркеры	шт.										
53		ступени	шт.										
54		площадки	кв. м										
55	прочие работы	ограждения	п/м										
56		Мусоросб. камеры	шт.										
57		бойлеры	шт.										
58		тепловые узлы	шт.										
59		водоподкачки	шт.										
60													

Потребность в капремонте по строению _____ руб.

Всего потребность капит. затрат по земельн. уч-ку _____ руб.

Работу выполнил: _____ (должность, ф. и. о. подпись)

“ _____ 19 _____ г.



ПО ДУХОВНОМУ ПР., Г. 31, КОПИЛ.

ДЛЯ ДОПОЛНИТЕЛЬНОГО

