

Город Ленинград

Район Выборгский

Кварт. № \_\_\_\_\_

Инв. № 544

35

**ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ**

на жилой дом (дома) и земельный участок

по ул. (пер.) пр-т ТШореза № 102 кор. 5

Составлен по состоянию на 15/5 1976 г.

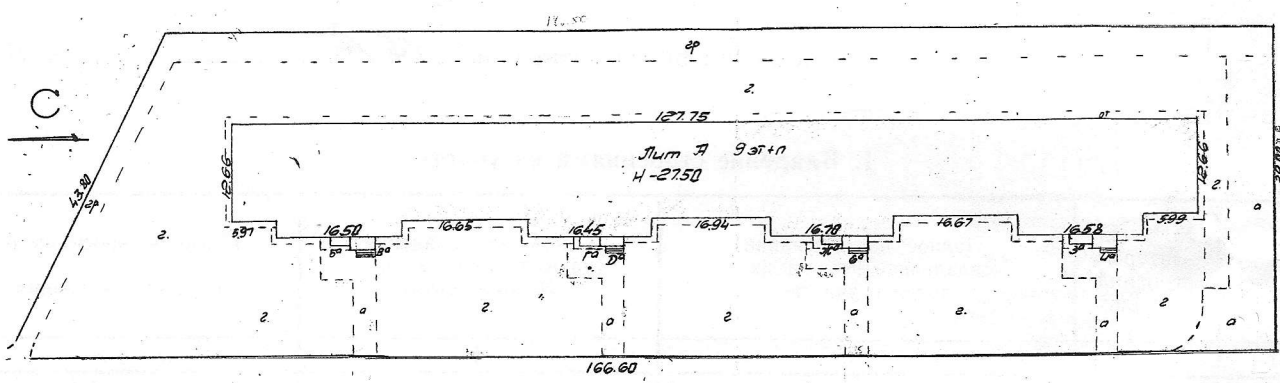
**I. Владение строениями на участке**

Дата записи	№№ или литеры строений по плану	Полное наименование владельца(цев) и их долевое участие	Основание владения (наименование, дата и № документа)	Подпись вносящего текущие изменения
1	2	3	4	5
<u>15/5-76г.</u>	<u>А</u>	<u>ЗССК "Кристалл"</u>	<u>Акт бессрочного пользования от 3/5-63г. и Акт присяжки от 30/VI-65г.</u>	<u>[Подпись]</u>

Форма технического паспорта согласована с ЦСУ РСФСР 3 апреля 1968 г. № 5—15 и утверждена приказом заместителя Министра коммунального хозяйства РСФСР от 6 мая 1968 г. № 167.

II. План земельного участка

РНИОН



пр. Энгельса

Масштаб \_\_\_\_\_

# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом № 102к.5 литер А

по пр. Тобиаса ул. (пер.)

гор. Ленинград район Выборский

Кварт. №	_____
Инвент. №	<u>544</u>
Шифр	<u>35</u>
(фонд)	_____

## I. Общие сведения

Владелец ЗОСК "Кристал"

Серия, тип проекта 1-528 КП-41А

Год постройки 1965 переоборудовано \_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_ году надстроено \_\_\_\_\_

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

Число этажей 9

Кроме того имеется: подвал, цокольный этаж, мансарда, мезонин (подчеркнуть).

Число лестниц 4 шт., их уборочная площадь 607 кв. м.

Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования 1190 кв. м.

Средняя внутренняя высота помещений 2.50 м. Объем 48318 куб. м.

Общая полезная площадь дома 10770,03 кв. м.

из них: а) Жилые помещения: полезная площадь 10740,99 кв. м.

в том числе жилая площадь 5992,70 кв. м.

Средняя площадь квартиры ~ 21,0 кв. м.

### Распределение жилой площади:

№№ п/п	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 . . . . .	<u>287</u>	<u>444</u>	<u>5992,70</u>							
2	В помещениях коридорн. сист.										
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 . . . . .	<u>148</u>	<u>4506,56</u>				
2	Двухкомнатные . . . . .	<u>121</u>	<u>5077,96</u>				
3	Трехкомнатные . . . . .	<u>18</u>	<u>1156,47</u>				
4	Четырехкомнатные . . . . .						
5	Пятикомнатные . . . . .						
6	Шестикомнатные . . . . .						
7	Семь и более комнат . . . . .						
	Всего . . . . .	<u>287</u>	<u>10740,99;</u>				

**б. Нежилые помещения, сдаваемые в аренду (в кв. м.)**

№№ п/п	Классификация помещений	Основная		Вспомогат.		Текущие изменения							
		общая	арендуемая	общая	арендуемая	основная		вспомогат.		основная		вспомогат.	
						общая	арендуемая	общая	арендуемая	общая	арендуемая	общая	арендуемая
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1	Жилая, сдаваемая в аренду												
2	Торговая . . . . .												
3	Производственная . . . . .												
4	Складская . . . . .												
5	Бытового обслуживания . . . . .												
6	Гаражи . . . . .												
7	Учрежденческая . . . . .												
8	Общественного питания . . . . .												
9	Школьная . . . . .												
10	Учебно-научная . . . . .												
11	Лечебно-санитарная . . . . .												
12	Культурно-просветительная												
13	Театров и зрелищных предпр.												
14	Творческие мастерские . . . . .												
15	Прочая . . . . .												
	Итого . . . . .												

**в. Площадь, используемая жилищно-эксплуатационной конторой для собственных нужд в кв. м.**

№№ п/п	Использование помещений	Основная	Вспомога- тельная	Текущие изменения			
				основная	вспомога- тельная	основная	вспомога- тельная
1	2	3	4	5	6	7	8
1	<b>Учрежденческая:</b>						
	а. Жилищная контора . . . . .						
	б. Комнаты детские, дружи- ны и другие . . . . .						
2	<b>Культурно-просветительная:</b>						
	а. Кр. уголки, клубы, библи.						
3	<b>Прочая:</b>						
	а. Мастерские . . . . .						
	б. Склады жилищ. конторы						
	в. Теплоузел . . . . .						
	г. Котельная . . . . .						
	В том числе: на газе . . . . .						
	на твердом топливе						
	д. _____						
	Итого . . . . .						

*подсказкой*  
**II. Благоустройство жилой площади (кв. м)**

Дата записи	Водопрвод	Канализация	О т о п л е н и е						Ванны			Горячее водоснаб.		Газоснаб-жение		Мусоропровод	Лифт	Напря-жение электро-сети				
			печное	центральное			от группов. или квар-тальных котельных	с горячим водоснаб-жением	с газовыми колонками	с дровяными колонками	без колонок и горячей воды	от колонок	централизованное	баллоны	централизованное			вольт				
				от ТЭЦ	от соб-ственных котельных													на твердом топливе	на газе	на твердом топливе	на газе	
					на твердом топливе	на газе																127
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	
15/5-76	10741	10741							10741					10741			10741	10741				10741

**III. Исчисление площадей и объемов основной и отдельных частей строения и пристроек**

№ или литер по плану	Наименование	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (в кв. м)	Высота (м)	Объем (куб. м)
1	2	3	4	5	6
A	основное строение	$(12.66 \times 127.75) +$ $+ (2.15 \times 16.58) +$ $+ (2.20 \times 16.40) +$ $+ (2.18 \times 16.45) +$ $+ (2.18 \times 16.50) =$	1760,87	25,3	44620
	подвал		1760,87	2,10	3698
		в т о г о:			48318

IV. Описание конструктивных элементов и определение износа жилого дома

Группа капитальности 1

сборник № 28

Вид внутренней отделки Половищная

Таблица № 358

№ № п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных эле- ментов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельному весу в процентах	Удельный вес констр. элементов с поправками	Износ в %	Приведенный % износа
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты	Ленточные сборные железобетон.	Хорошее.	18		18	15	2,7
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены б. Перегородки	Кирпичные простого древески. штукатурные.	Хорошее.	23		23	15	3,45
3	Перекрытия Чердачные Междуэтажные Надподвальные	сборные железобетон. пустотные панели.	Хорошее.	14		14	10	1,4
4	Крыша	Рубероид в 3 слоя по удобствам сборному.	удовлетв.	6,1		1	35	0,35
5	Полы	железобетон. настилки. паркетные. дощатые. металлическая плитка.	удовлетв.	6,9		9	20	1,8
6	Проемы Оконные Дверные	деревообделка. деревообделка.	удовлетв.	8		8	20	1,6
7	Отделоч. работы Наружная отделка Архитектурное оформление а. б. в. Внутренняя отделка а. б.	ка с арболитом. защитными. серебристый кирпич в росшишке штукатурки штукатурки масл. окраски окон и дверей.	Хорошее.	12		12	5	1,8
8	Внутренние санитарно-технические и электротехнические устройства Центральное отопление Печное отопление Водопровод Электроосвещение Радио Телефон Телевидение Ванны С горяч. водоснабжен. С газовыми колонками С дровян. колонками Горячее водоснабжение Вентиляция Газоснабжение Мусоропровод Лифты Канализация	стальные газовые трубы. скрипидная про- водка. централиз. централиз. - " - - " - БЫТРАЖНАЯ, естественн. централиз. Да Умассажирск. стальные трубы, лестничн. клетки бестанционные отмоетки, прочие.	удовлетв.	13		13,35	30	3,97
9	Прочие работы	штукатурки, лестничн. клетки бестанционные отмоетки, прочие.	Хорошее.	2		2	15	0,3
Итого:				100		98,35	17,37	

% износа приведенный к 100 по формуле:  $\frac{\text{процент износа (гр. 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}} = \frac{17,37 \cdot 100}{98,35} = 18\%$

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

Итер пристройки \_\_\_\_\_ Группа капитальности \_\_\_\_\_ Сборник № \_\_\_\_\_  
 по плану \_\_\_\_\_ Вид внутренней отделки \_\_\_\_\_ Таблица № \_\_\_\_\_

№ № п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных эле- ментов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гилья и т. п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельному весу в процентах	Удельный вес констр. элементов с поправкой	Износ в %	Приведенный % износа
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты							
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены							
	б. Перегородки							
3	Перекрытия Чердачные							
	Междуэтажные							
	Надподвальные							
4	Крыша							
5	Полы							
6	Проемы Оконные							
	Дверные							
7	Отделоч. работы	Наружная отделка Архитектурное оформление						
		а. _____ б. _____ в. _____						
	Внутренняя отделка	а. _____ б. _____						
8	Внутренние санитарно-технические и электротехнические устройства	Центральное отопление						
		Печное отопление						
		Водопровод						
		Электроосвещение						
		Радио						
		Телефон						
		Телевидение						
		Ванны	С горячим водоснабж. С газовыми колонками С дровян. колонками					
		Горячее водоснабжение						
		Вентиляция						
Газоснабжение								
Мусоропровод								
Лифты								
Канализация								
9	Прочие работы							

Итого: 100

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

Продолжение V раздела

**Описание конструктивных элементов и определение износа основных пристроек**

Литер пристройки \_\_\_\_\_ по плану \_\_\_\_\_ Вид внутренней отделки \_\_\_\_\_

Сборник № \_\_\_\_\_ Таблица № \_\_\_\_\_

Группа капитальности \_\_\_\_\_

№№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных эле- ментов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельному весу в процентах	Удельный вес констр. элементов с поправкой	Износ в %	Приведенный % износа
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты							
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены б. Перегородки							
3	Перекрытия Чердачные Междуэтажные Надподвальные							
4	Крыша							
5	Полы							
6	Проемы Оконные Дверные							
7	Отделоч. работы Наружная отделка Архитектурное оформление а. _____ б. _____ в. _____ Внутренняя отделка а. _____ б. _____							
8	Внутренние санитарно-технические и электротехнические устройства Ванны С горячим водоснабж. С газовыми колонками С дровян. колонками Горячее водоснабжение Вентиляция Газоснабжение Мусоропровод Лифты Канализация							
9	Прочие работы							
Итого:						100		

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



VI. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

Литер по плану	Назначение	Этажность	Описание конструктивных элементов и их удельные веса										№ сборки	№ таблицы	Удельный вес оцениваемого объекта	Износ в %	18	19
			фундамент	стены и перегородки	перекрытия	крыша	полы	проемы		отделка	сантехника и др. оборуд.	прочие						
								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

Литер по плану	Наименование строений и пристроек	№ сборки	№ таблицы	Стоимость по таблице	Поправки к стоимости в коэффициентах								Стоимость ед. измер. после применения поправочных коэффициентов	Объем или площадь	Восстановительная стоимость в рублях	% износа	Действительная стоимость (рублей)	
					удельный вес строения	на высоту помещений	на среднюю площадь кварталы	на встроенные помещения	на отклонение от группы капитальности	объем строения	удельный вес строений после поправок							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	
А основное строение					стоимость по справке: 42318; 973													
А	Основная	28 35	29,4	0,98	1,05	1,05						1,08	31,75	44620	44668	18	116168	
	подвал	28 35 <sup>b</sup>	29,4	0,98								0,8	0,78	2,93	3698	3479	18	69532
															15048			123124
А	Основная	28 35 <sup>b</sup>	29,4	0,98	1,05	1,05				348		1,08	11049	44620	48300	18	404265	
	подвал	28 35 <sup>b</sup>	29,4	0,98						348		0,8	0,78	7979,64	3698	2928	18	24197141

1 м<sup>2</sup> в ц 1969 г. = 114,32 руб. ВСЕГО . . . 522515089 42846232

Текущие изменения внесены

Работу выполнил . . . 15/II 76 г. 3.02 1994 г. " " 19 г. " " 19 г.

Проверил . . . [подпись]

КОПИЯ ВЕРНА

Прошнуровано  
скреплено печатью

« 02 » <sup>05</sup> / 02 листа  
2016 г.

Начальник филиала ГУП «УИОН»  
ПИБ Северо-Восточное  
Н.М. Соловьева

