



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Федеральное государственное унитарное предприятие
«Российский государственный центр инвентаризации и учета объектов недвижимости -
Федеральное БТИ»

(полное наименование ОТИ - организации технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства)

Ивановский филиал ФГУП "Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ"
(наименование обособленного подразделения ОТИ)

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

На

Здание

(вид объекта учета)

12-квартирный жилой дом

(наименование объекта учета)

Адрес (местоположение) объекта учета:

Индекс	153520	
Субъект Российской Федерации	Ивановская область	
Район	Ивановский	
Муниципальное образование	тип	городской округ
	наименование	Иваново
Населенный пункт	тип	город
	наименование	Ново-Талицы
Улица (проспект, переулок и т.д.)	тип	улица
	наименование	Совхозная
Номер дома	4	
Номер корпуса		
Номер строения		
Литера	А	
Полное описание местоположения		

Сведения о ранее произведенной постановке на технический учет в ОТИ

Инвентарный номер	308/059
Кадастровый номер	

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 « 18 » июня 20 12 года

Руководитель (уполномоченное лицо) ОТИ

М.П.



(подпись)

Кулева О. В.

(Фамилия И.О.)

СО Д Е Р Ж А Н И Е

№ 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	Инвентарный план	5
5	Экспликация площадей к инвентарному плану	6
6	Основные характеристики многоквартирного дома, прочих зданий, сооружений и строений	6
7	Координаты зданий, сооружений	7
8	Сведения о ранее проводившихся обследованиях многоквартирного дома, прочих зданий, сооружений и строений	7
9	Позэтажные планы многоквартирного дома	8
10	Экспликация площадей к поэтажным планам многоквартирного дома	
11	Элементы инженерного благоустройства помещений многоквартирного дома	
12	Позэтажные планы прочих зданий и объемных сооружений	
13	Экспликация площадей к поэтажным планам прочих зданий и объемных сооружений	
14	Элементы инженерного благоустройства помещений прочих зданий и объемных сооружений	
15	Исчисление площадей и объемов по наружному обмеру многоквартирного дома, прочих зданий и объемных сооружений	
16	Техническое описание конструктивных элементов многоквартирного дома и определение физического износа	
17	Техническое описание конструктивных элементов и определение физического износа прочих зданий и сооружений	
18	Исчисление инвентаризационной стоимости многоквартирного дома, прочих зданий, сооружений и строений	
19	Общее имущество собственников помещений многоквартирного дома	

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

Тип объекта капитального строительства: здание

Назначение: Жилое

Фактическое использование: По назначению

Год постройки: 1977 Год последнего капитального ремонта: _____

Серия, тип проекта: жилое

Материал стен: ж/б панели

Строительный объем: 2116

Этажность: 2 Этажность подземная: 0 Количество подъездов: 2

Количество квартир: 12 Количество обособленных нежилых помещений: 0

Площадь здания: 671.7 В том числе:

общая площадь квартир здания: 591.5 кв.м., в том числе жилая площадь квартир: 355.6 кв.м.

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

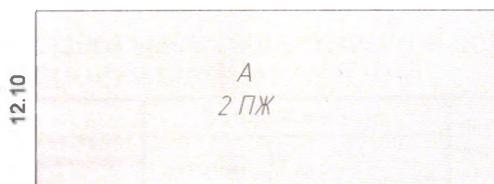
общая площадь всех помещений общего пользования многоквартирного дома: 55.2 кв.м.

Примечание:

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	4	4	145.6	68.8	76.8
2.	Двухкомнатных	4	8	215.6	138.4	77.2
3.	Трехкомнатных	4	12	230.3	148.4	81.9
4.	Четырехкомнатных	-	-	-	-	-
5.	Пять и более комнат	-	-	-	-	-
6.	Всех	12	24	591.5	355.6	235.9
7.	Из них, расположено:	в частях здания с коридорной системой размещения жилых помещений	-	-	-	-
8.		в общежитиях	-	-	-	-
9.		в мансардных этажах	-	-	-	-
10.		в цокольных этажах	-	-	-	-

Вл №2



31.80

ул. Совхозная

	Ивановский филиал ФГУП "Ростехинвентаризация - Федеральное ВТИ"		Поряд. N 508/059
Лист N	План земельного участка по ул. Совхозная, д.4 с. Ново-Талицы		Масштаб 1:500
Дата	Исполнитель	Ф.И.О.	Подпись
18.06.2012	Инженер	Корнилова Н.Е.	<i>[Handwritten Signature]</i>
06.08.12	Рук. группы	Кулева О.В.	

5. ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДЕЙ К ИНВЕНТАРНОМУ ПЛАНУ

Кадастровый номер земельного участка		Реквизиты документа ГЗК		Площадь, кв.м.
1		2		3
				-
Площади земельных участков, всего:				-
Площадь территории фактического землепользования, всего:				-
в том числе:	застроенная			-
	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		-		

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

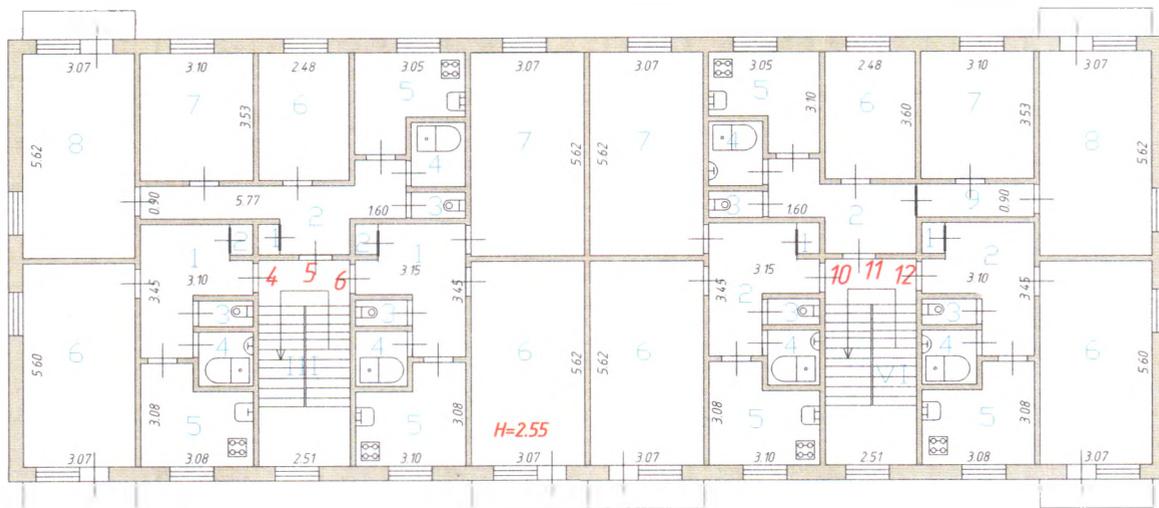
Литера (номер)	Наименование зданий, сооружений, строений	Наименование и материал основного конструктивного элемента	Основной параметр			Физический износ, %	Действительная инвентаризационная стоимость, тыс.руб.
			наименование	ед. изм.	значение		
1	2	3	4	5	6	7	8
А	12-квартирный жилой дом	Стены - ж/б панели	Стр.объем	м3	2116	19	1260,2
Всего:							1260,2

Действительная инвентаризационная стоимость многоквартирного дома, прочих зданий, сооружений и строений по состоянию на 18 июня 2012 г. составляет:

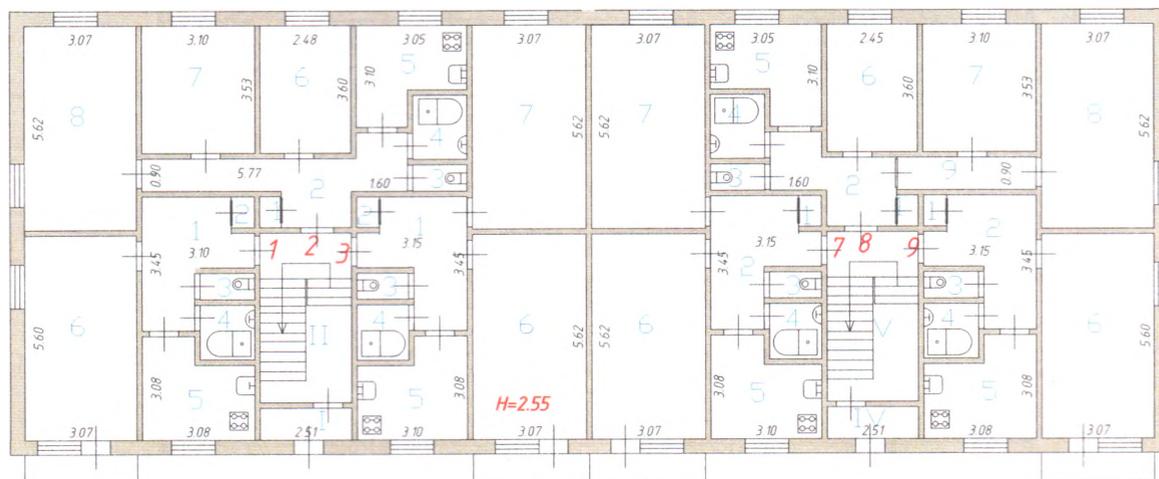
Один миллион двести шестьдесят тысяч двести рублей

(сумма прописью)

2 этаж



1 этаж



	Ивановский филиал ФГУП "Ростехинвентаризация"		Поряд. N 308/059
Лист N 7	План основного строения д. 4 по ул. Совхозная с.Ново-Талицы		Масятов 1200
Дата	Исполнитель	Ф.И.О.	Подпись
18.06.2012	инженер	Карнилова Н.Е.	<i>[Signature]</i>
06.08.12	Рук. группы	Кулева О.В.	

10. ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДЕЙ К ПОЭТАЖНЫМ ПЛАНАМ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

Этаж	Номер и наименование помещения				Высота помещений, м	Площадь, кв.м.						
	квартиры, обособленного нежилого помещения, смежности смежных помещений общего пользования		комнаты или иного отдельного помещения			квартир				Обособленных нежилых помещений	помещений общего пользования	всех помещений, включаемых в площадь здания
	использование/назначение	№	наименование/назначение	№		жилая	помещений вспомогательного использования	балконов, лоджий, веранд и террас	общая			
А	Квартира	1	Балкон		-	-	2.5	-	-	-	-	2.5
			Коридор	1	-	7.6	-	7.6	-	-	-	7.6
			Шкаф	2	-	0.6	-	0.6	-	-	-	0.6
			Туалет	3	-	1.0	-	1.0	-	-	-	1.0
			Ванная	4	-	2.2	-	2.2	-	-	-	2.2
			Кухня	5	-	7.8	-	7.8	-	-	-	7.8
			Жилая	6	17.2	-	-	17.2	-	-	-	17.2
	Итого:				17.2	19.2	2.5	36.4	-	-	-	38.9
	Квартира	2	Шкаф	1	-	0.6	-	0.6	-	-	-	0.6
			Коридор	2	-	8.9	-	8.9	-	-	-	8.9
			Туалет	3	-	1.0	-	1.0	-	-	-	1.0
			Ванная	4	-	2.2	-	2.2	-	-	-	2.2
			Кухня	5	-	7.8	-	7.8	-	-	-	7.8
Жилая			6	8.9	-	-	8.9	-	-	-	8.9	
Жилая			7	10.9	-	-	10.9	-	-	-	10.9	
Жилая			8	17.3	-	-	17.3	-	-	-	17.3	
Итого:				37.1	20.5	-	57.6	-	-	-	57.6	
Квартира	3	Балкон		-	-	2.5	-	-	-	-	2.5	
		Коридор	1	-	7.6	-	7.6	-	-	-	7.6	
		Шкаф	2	-	0.6	-	0.6	-	-	-	0.6	
		Туалет	3	-	1.0	-	1.0	-	-	-	1.0	
		Ванная	4	-	2.2	-	2.2	-	-	-	2.2	
		Кухня	5	-	7.9	-	7.9	-	-	-	7.9	
		Жилая	6	17.3	-	-	17.3	-	-	-	17.3	
		Жилая	7	17.3	-	-	17.3	-	-	-	17.3	
Итого:				34.6	19.3	2.5	53.9	-	-	-	56.4	
Квартира	7	Балкон		-	-	2.5	-	-	-	-	2.5	
		Шкаф	1	-	0.6	-	0.6	-	-	-	0.6	
		Коридор	2	-	7.6	-	7.6	-	-	-	7.6	
		Туалет	3	-	1.0	-	1.0	-	-	-	1.0	
		Ванная	4	-	2.2	-	2.2	-	-	-	2.2	
		Кухня	5	-	7.9	-	7.9	-	-	-	7.9	
		Жилая	6	17.3	-	-	17.3	-	-	-	17.3	
		Жилая	7	17.3	-	-	17.3	-	-	-	17.3	
Итого:				34.6	19.3	2.5	53.9	-	-	-	56.4	
Квартира	8	Шкаф	1	-	0.6	-	0.6	-	-	-	0.6	
		Коридор	2	-	5.5	-	5.5	-	-	-	5.5	
		Туалет	3	-	1.0	-	1.0	-	-	-	1.0	
		Ванная	4	-	2.2	-	2.2	-	-	-	2.2	
		Кухня	5	-	7.8	-	7.8	-	-	-	7.8	
		Жилая	6	8.9	-	-	8.9	-	-	-	8.9	
		Жилая	7	10.9	-	-	10.9	-	-	-	10.9	
		Жилая	8	17.3	-	-	17.3	-	-	-	17.3	
		Коридор	9	-	3.3	-	3.3	-	-	-	3.3	
		Итого:				37.1	20.4	-	57.5	-	-	-
Квартира	9	Балкон		-	-	2.5	-	-	-	-	2.5	
		Шкаф	1	-	0.6	-	0.6	-	-	-	0.6	
		Коридор	2	-	7.6	-	7.6	-	-	-	7.6	
		Туалет	3	-	1.0	-	1.0	-	-	-	1.0	
		Ванная	4	-	2.2	-	2.2	-	-	-	2.2	
		Кухня	5	-	7.8	-	7.8	-	-	-	7.8	
		Жилая	6	17.2	-	-	17.2	-	-	-	17.2	
Итого:				17.2	19.2	2.5	36.4	-	-	-	38.9	
Помещения общего пользования 1-го этажа		Тамбур	I	-	-	-	-	-	-	2.5	2.5	
		Лестничная клетка	II	-	-	-	-	-	-	11.0	11.0	
		Тамбур	IV	-	-	-	-	-	-	2.5	2.5	
		Лестничная клетка	V	-	-	-	-	-	-	11.0	11.0	
		Итого:				-	-	-	-	-	27.0	27.0
Площадь помещений всего, по этажу:					177.8	117.9	10.0	295.7	-	27.0	332.7	
Квартира	4	Балкон		-	-	2.5	-	-	-	-	2.5	
		Коридор	1	-	7.6	-	7.6	-	-	-	7.6	
		Шкаф	2	-	0.6	-	0.6	-	-	-	0.6	
		Туалет	3	-	1.0	-	1.0	-	-	-	1.0	

		Ванная	4	-	2.2	-	2.2	-	-	2.2	
		Кухня	5	-	7.8	-	7.8	-	-	7.8	
		Жилая	6	17.2	-	-	17.2	-	-	17.2	
		Итого:		17.2	19.2	2.5	36.4	-	-	38.9	
Квартира	5	Балкон		-	-	2.5	-	-	-	2.5	
		Коридор	2	-	9.5	-	9.5	-	-	9.5	
		Туалет	3	-	1.0	-	1.0	-	-	1.0	
		Ванная	4	-	2.2	-	2.2	-	-	2.2	
		Кухня	5	-	7.8	-	7.8	-	-	7.8	
		Жилая	6	8.9	-	-	8.9	-	-	8.9	
		Жилая	7	10.9	-	-	10.9	-	-	10.9	
		Жилая	8	17.3	-	-	17.3	-	-	17.3	
		Итого:		37.1	20.5	2.5	57.6	-	-	60.1	
Квартира	6	Балкон		-	-	2.5	-	-	-	2.5	
		Коридор	1	-	7.6	-	7.6	-	-	7.6	
		Шкаф	2	-	0.6	-	0.6	-	-	0.6	
		Туалет	3	-	1.0	-	1.0	-	-	1.0	
		Ванная	4	-	2.2	-	2.2	-	-	2.2	
		Кухня	5	-	7.9	-	7.9	-	-	7.9	
		Жилая	6	17.3	-	-	17.3	-	-	17.3	
		Жилая	7	17.3	-	-	17.3	-	-	17.3	
		Итого:		34.6	19.3	2.5	53.9	-	-	56.4	
Квартира	10	Балкон		-	-	2.5	-	-	-	2.5	
		Шкаф	1	2.55	-	0.6	-	0.6	-	-	0.6
		Коридор	2	-	7.6	-	7.6	-	-	7.6	
		Туалет	3	-	1.0	-	1.0	-	-	1.0	
		Ванная	4	-	2.2	-	2.2	-	-	2.2	
		Кухня	5	-	7.9	-	7.9	-	-	7.9	
		Жилая	6	17.3	-	-	17.3	-	-	17.3	
		Жилая	7	17.3	-	-	17.3	-	-	17.3	
		Итого:		34.6	19.3	2.5	53.9	-	-	56.4	
Квартира	11	Балкон		-	-	2.5	-	-	-	2.5	
		Коридор	2	-	6.7	-	6.7	-	-	6.7	
		Туалет	3	-	1.0	-	1.0	-	-	1.0	
		Ванная	4	-	2.2	-	2.2	-	-	2.2	
		Кухня	5	-	7.8	-	7.8	-	-	7.8	
		Жилая	6	8.9	-	-	8.9	-	-	8.9	
		Жилая	7	10.9	-	-	10.9	-	-	10.9	
		Жилая	8	17.3	-	-	17.3	-	-	17.3	
		Коридор	9	-	2.8	-	2.8	-	-	2.8	
		Итого:		37.1	20.5	2.5	57.6	-	-	60.1	
Квартира	12	Балкон		-	-	2.5	-	-	-	2.5	
		Шкаф	1	-	0.6	-	0.6	-	-	0.6	
		Коридор	2	-	7.6	-	7.6	-	-	7.6	
		Туалет	3	-	1.0	-	1.0	-	-	1.0	
		Ванная	4	-	2.2	-	2.2	-	-	2.2	
		Кухня	5	-	7.8	-	7.8	-	-	7.8	
		Жилая	6	17.2	-	-	17.2	-	-	17.2	
		Итого:		17.2	19.2	2.5	36.4	-	-	38.9	
Помещения общего пользования 2-го этажа		Лестничная клетка	III	-	-	-	-	-	14.1	14.1	
		Лестничная клетка	VI	-	-	-	-	-	14.1	14.1	
		Итого:		-	-	-	-	-	28.2	28.2	
Площадь помещений всего, по этажу:				177.8	118.0	15.0	295.8	-	28.2	339.0	
Площадь помещений всего, по зданию:				355.6	235.9	25.0	591.5	-	55.2	671.7	
Площадь помещений всего по многоквартирному дому (лит. А):				355.6	235.9	25.0	591.5	-	55.2	671.7	

**11. ЭЛЕМЕНТЫ ИНЖЕНЕРНОГО БЛАГОУСТРОЙСТВА ПОМЕЩЕНИЙ МНОГОКВАРТИРНОГО
ДОМА (литеры А)**

№ п/п	Наименование и характеристика элементов благоустройства		Площадь, кв.м.			
			квартир	обособленных нежилых помещений	помещений общего пользования	всех помещений
1	2		3	4	5	6
1.	Водопровод	холодное центральный	591,5	-	-	591,5
2.	Канализация	центральная	591,5	-	-	591,5
3.	Телефон		-	-	-	-
4.	Электроосвещение		591,5	-	-	591,5
5.	Отопление	от котельной	591,5	-	-	591,5
6.	Газоснабжение	центральное	591,5	-	-	591,5
7.	Г. водоснабжение	от газовой колонки	591,5	-	-	591,5

15. 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	Жилой дом	12.10×31.80	384.8	384.8	5.50	2116

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

Литера А Год постройки 1977 год реконструкции (кап.ремонта) - Этажность 2

подземная этажность 0 Группа капитальности III Вид внутренней отделки простая

Сборник Укрупненных показателей восстановительной стоимости (УПВС) № 28 Таблица 12д

№ 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
				Удельный вес по таблице	Ценностный коэффициент	Удельн. вес конструкц. элем. после прим. цен. коэф.		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундамент	ж/б блоки	трещины	7	1	7	20	1.4
2	Стены и перегородки							
	Стены	ж/б панели	трещины	24	1	24	20	4.8
	Перегородки							
3	Перекрытия							
	Перекрытие чердачное	ж/б панели	трещины	7	1	7	20	1.4
	Перекрытия междуэтажные	ж/б панели						
4	Крыша	мягкорулонная совмещенная с перекрытием	хорошее	4	1	4	5	0.2
5	Полы	дошчатые одинарные с окраской	трещины	10	1	10	20	2
6	Проемы							
	Проемы оконные	двойные створные	трещины	9	1	9	20	1.8
	Проемы дверные	заводские	трещины					
7	Отделка	потолок побелен, стены оклеены обоями	трещины	17	1	17	20	3.4
8	Сан.и электротех.устройства							
	Отопление	от ТЭЦ		14	1	14	20	2.8
	Водопровод	центральный						
	Канализация	центральная						
	Г. водоснабжение	от газовой колонки						
	Ванны	газ колонка						
	Электроосвещение	да						
	Радио	да						
	Телефон	да						
	Газоснабжение	центральное						
	Телевидение	да						
9	Прочие работы	отмостки	трещины	8	1	8	20	1.6
			Итого:	100		100		19.4

$$ФИ = \frac{\% \text{износа(гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес(гр.7)}} = 19\%$$

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

Литера (номер)	Наименование зданий, сооружений и строений	№ сборника	Стоимость измерителя в базовых ценах по УПВС, руб.								Коэффициент пересчета в уровень цен на дату инвентаризации	Количество измерителя	Инвентаризационная стоимость без учета физического износа, тыс.руб.	Физический износ, %	Инвентаризационная стоимость, с учетом физического износа, тыс.руб.
			№ таблицы	Измеритель	стоимость	поправки				Стоимость с поправками					
						удельный вес									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
А	12-квартирный жилой дом	28	12д	м3	20.1	1				20.1	36.579	2116	1555.8	19	1260.2
ВСЕГО:														1260.2	

СЕКРЕТ

ПРОИЗВОД

НА 13

ИСПОЛНИТЕЛЬ



И. П. Косов

