РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ

ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ
РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ
(ГУПТИ РО)

(наименование организации технической инвентаризации)

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

Многоквартирного жилого дома литер «А»

Адрес (местоположение) объекта:

Субъект РФ (область)	Ростовская
Район (муниципальное образование)	
Город (поселение)	Ростов-на-Дону
Район в муниципальном образовании	Пролетарский
Улица (площадь, проспект, переулок)	ул.Рыльского, №1

Учетные данные:

Номер	Код организация технической инвентаризации (ОТИ)						
	Инвентарный						
	Реестровый ОТИ	60:401:380:000:					16/А
	Сводного реестра Ростовской области						
	Кадастровый земельного участка						
		А	Б	В	Г	Д	Е

Дата обследования объекта учета « 29 » апреля 2016 г.

Особые отметки_____

Наименование организации технической инвентаризации
Государственное унитарное предприятие технической инвентаризации Ростовской области
Руководитель / Подпись
М.А. Демидова

Форма технического паспорта утверждена Приказом министерства строительства ,архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Ростовской области от «23» июня 2003 г. № 60

I. Сведения о принадлежности

№ п.п.	Субъект права: для граждан – фамилия, имя, отчество, паспорт: для юридических лиц – по Уставу	Документы, подтверждающие право собственности, владения и пользования	Доля (часть, литера)
1	2	3	4
1	Акционерное общество «ЮИТ ДОН»	Разрешение на строительство №RU61310000-8234-1 от 06.02.2015 г.	Жилой дом. Литер А

II. Экспликация площади земельного участка (в кв. м)

Площадь участка				Незастроенная площадь									
		в том числе		твердые покрытия			площадки (обор.)			под зелеными насаждениями			
по документам	по фактическому использованию	застроенная	незастроенная	проездов	тротуаров	прочие	детские	спортивные	грунт	придомовый сквер	газон с деревьями	газоны, цветники, клумбы	плодовый сад
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
10676,0		1343,1											

III. Уборочная площадь (кв. м)

Дата записи	Дворовая территория								Уличный тротуар					Кроме того, арочные проезды	
	ВСЕГО	в том числе							ВСЕГО	в том числе					
		асфальт. покрытия		отмостка	площадка оборудован.		грунт	зеленые насаждения		асфальт	зеленые насаждения	грунт		асфальт	прочие покрытия
		проезда	тротуар		детские	спортивные									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16

IV. Архитектурно – планировочные и эксплуатационные показатели

Серия, тип проекта

Год постройки *2016* переоборудовано / надстроено в году

Год последнего капитального ремонта Этажность *10-14*

Кроме того, имеется: ***Подвал, мезонин***

(подвал, цокольный, технический, мезонин)

Строительный объем *46345* куб.м.; Число лестниц *2* шт.; их уборочная площадь *325,4* кв.м

Уборочная площадь помещений общего пользования *1962,9* кв.м

Уборочная площадь крыши *592,0* кв.м

Площадь здания (измеренная от отдельных поверхностей наружных стен) *12842,8* кв.м.

Общая площадь жилого дома (общая площадь квартир, площадь встроенных помещений, площадь помещений общего пользования) *12580,2* кв.м

Общая площадь квартир *10580,6* кв.м

Площадь квартир *10347,6* кв.м

Площадь встроенных помещений *299,1* кв.м.

в том числе, подвала *174,5* кв.м.

1 этажа *124,6* кв.м.

Средняя площадь квартир *44,4* кв.м

Средняя внутренняя высота *2,72* м

V. Распределение площади квартир жилого здания по числу комнат

1-комнатных				1-комнатных студий				2-комнатных				2-комнатных студий				3-комнатных				3-комнатных студий				Всего			
количество	площадь			количество	площадь			количество	площадь			количество	площадь			количество	площадь			количество	площадь			количество	площадь		
	общая	квартир	жилая		общая	квартир	жилая		общая	квартир	жилая		общая	квартир	жилая		общая	квартир	жилая		общая	квартир	жилая		общая	квартир	жилая
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	27	28
87	3530,9	3443,9	1480,0	38	1129,2	1091,2	732,7	46	2636,1	2590,1	1495,7	39	1721,7	1682,7	1322,4	10	756,3	746,3	474,1	13	806,4	793,4	616,1	233	10580,6	10347,6	6121,0

VI. Распределение площади квартир жилого здания с учетом архитектурно–планировочных особенностей

В квартирах				В помещениях коридорной системы				В общежитиях				Из площади квартир расположено:											
												в мансардных этажах				в мезонинах				в цокольных этажах			
кол-во жилых		площадь		кол-во жилых		площадь		кол-во жилых		площадь		кол-во жилых		площадь		кол-во жилых		площадь		кол-во жилых		площадь	
квартир	комнат	квартир	жилая	квартир	комнат	квартир	жилая	квартир	комнат	квартир	жилая	квартир	комнат	квартир	жилая	квартир	комнат	квартир	жилая	квартир	комнат	квартир	Жилая
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
233	364	10347,6	6121,0																				

VII. Исчисление площадей и объемов основных и отдельных частей строения и пристроек

№ или литера по плану	Наименование	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь, кв. м	Высота, м	Объем, куб.м
1	2	3	4	5	6
А	Жилой дом	расчетное	1184,2	расчет	46345
п/А	Подвал	расчетное	607,9	расчет	
н/А	мезонин№1	расчетное	31,9	расчет	
н/А	мезонин№2	расчетное	33,9	расчет	
а	вход в подвал	расчетное	5,4	-	-
а1	вход в подвал	расчетное	5,3	-	-
а2	вход в подвал	расчетное	42,5	-	-
а3	вход в подвал	расчетное	5,4	-	-
а4	приямок	расчетное	2,7	-	-
а5	приямок	расчетное	2,7	-	-
а6	крыльцо	расчетное	21,9	-	-
а7	ступени	расчетное	16,7	-	-
а8	ступени	расчетное	4,5	-	-
а9	ступени	расчетное	10,1	-	-
а10	крыльцо	расчетное	41,7	-	-

VIII.Описание конструктивных элементов и определение износа жилого здания

Литера			А - жилой дом	Число этажей	10-14		
№№ п.п	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние конструктивного элемента	Удельный вес констр. элемента с поправкой	Износ в %%	Произведение процента износа на удельный вес констр. Элемента
1	2		3	4	5	6	7
1	Фундамент		Монолитная железобетонная плита	Хорошее	3	0	0
2	Наружные и внутренние стены		Газобетон, монолитный ж/бетон	Хорошее	20	0	0
3	Перегородки		Газогребневые гипсовые, керамзитобетонные блоки, кирпичные	Хорошее	6	0	0
4	Перекрытия	чердачные	Монолитная железобетонная плита	Хорошее	12	0	0
		междуэтажные	Монолитная железобетонная плита				
		подвальные	Монолитная железобетонная плита				
5	Крыша	конструкция крыши	Совмещенная				
		кровля	Наплавляемая	Хорошее	5	0	0
6	Полы		Цементная стяжка	Хорошее	10	0	0
7	Проемы	оконные	Металлопластиковые	Хорошее	10	0	0
		дверные	Металлические, деревянные, металлопластиковые				
8	Отделка	внутренняя	Штукатурка	Хорошее	10	0	0
		наружная	Навесной вентилируемый фасад, керамогранит				
9	Отопление	печное	Центральное	Хорошее			
		центральное					
		от АГВ					
		калориферное					
		другое					
10	Электро- и сантехнические устройства	водопровод	От городской сети	Хорошее	8,2	0	0
		канализация	От городской сети	Хорошее			
		газоснабжение	Нет				
		ванны	-				
		напольные электроплиты	-				
		горячее водоснабжение	Закрытый водоразбор, через теплообменник	Хорошее			
		электричество	Скрытая проводка	Хорошее	8,3	0	0
		лифт	Пассажирский, грузопассажирский	Хорошее			
		радио	Есть	Хорошее			
		телефон	Открытая проводка	Хорошее			
		телевидение	Оптоволокно	Хорошее			
		мусоропровод	Мусорокамера	Хорошее			
		вентиляция	Естественная	Хорошее			
		сигнализация	Пожарная				
11	Разные работы	крыльца	Бетонные	Хорошее	6	0	0
		лестницы					
		отмостки	Прочие работы		1,5	0	0
		козырьки					
		балконы					
Физический износ здания в %				0	100		100

IX. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

Литер	Назначение	Этажность	Описание конструктивных элементов и их удельный вес										№ сборника	№ таблицы	уд. вес оценки объекта в %	Износ в %	
			фундамент	стены и перегородки	перекрытия	крыша	полы	проемы		отделочные работы	внутренние санитарно- и электротехнич. устройства	прочие работы					
								оконные	дверные								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
п/А	подвал	1	ж/б блоки	ж/б блоки	ж/б плиты	-	бетонные	-	-	оштукатурено	-	прочие работы	4	39	1	0	
а6,а10	крыльца					бетонные											
а7,а8,а9	ступени					бетонные											
а,а1,а2,а3	вход в подвал		бетонный	бетонные	бетонное	бетонные											
а4,а5	приямки			бетонные		бетонные											

XI. Исчисление восстановительной и действительной стоимости основной части строений и пристроек

Литер по плану	Наименование строений и пристроек	№ сборника	№ таблицы	стоимость по таблице	Поправки к стоимости в коэффициентах								Стоим. ед.изм.после прим. поправки коэффициентов	Объем или площадь	Восстановительная стоимость в руб.	% износа	Действительная стоимость в руб.
					удельный вес строения	на высоту помещения	на среднюю площадь квартиры		отклон. от группы капитальности	кл.		Уд. вес строений после поправок					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
А	Жилой дом	4	39	30,6	1,0	1,02	0,92			0,94			26,99	46345	1250852	0	1250852
п/А	Подвал	4	39	30,6									26,99				
н/А	Мезонин №1			Входит в стоимость дома													
н/А	Мезонин №2			Входит в стоимость дома													
а	вход в подвал			Входит в стоимость дома													
а1	вход в подвал			Входит в стоимость дома													
а2	вход в подвал			Входит в стоимость дома													
а3	вход в подвал			Входит в стоимость дома													
а4	приямок			Входит в стоимость дома													
а5	приямок			Входит в стоимость дома													
а6	крыльцо			Входит в стоимость дома													
а7	ступени			Входит в стоимость дома													
а8	ступени			Входит в стоимость дома													
а9	ступени			Входит в стоимость дома													
а10	крыльцо			Входит в стоимость дома													
														Итого:	**1250852**		**1250852**

XII. Оценка служебных строений, дворовых сооружений и замощений

Литер по плану	Назначение	Этажность	Длина, ширина, высота	Площадь, $м^2$	Объем	Описание конструктивных элементов и их удельные веса									№ сборника	№ таблицы	Единица измерения и ее стоимость по таблице	Удельный вес оцениваемого объекта, %	Стоимость единицы измерения с поправкой	Восстановительная стоимость, руб.	Износ, %	Действительная стоимость, руб.
						фундамент	Стены и перегородки	перекрытия	кровля	полы	проемы	отделочные работы	электроосвещение	Прочие работы								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	22	23	24

XIII. Благоустройство площади квартир здания и строения (кв. м)

Водопровод	Канализация	Отопление									Ванны и души					Горячее водосн-е		Газовое снабж-е		мусоропровод	Лифты			телефоны	напольные эл. плиты	Электричество
		центральное																								
		от ТЭЦ		от пром-предпр.		от кварт. котельн.																				
		на твердом топливе	на газе	на твердом топливе	на газе	на твердом топливе	на газе	от АГВ и др.	калориферное	печное	с горячей водой	с газовой и эл. колонкой	с дровяной колонкой	бассейн	сауна	центральное	от колонок	сетевое	баллонное		пассажирские	грузопассажирские	грузовые			
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	27
10347,6	10347,6		10347,6								10347,6					10347,6					10347,6					10347,6

IVX. Стоимость здания

Полная балансовая стоимость _____ руб.

Остаточная балансовая стоимость (с учетом износа) _____ руб.

Действительная инвентаризационная стоимость в ценах **1250852** руб.

XVIII. Общая стоимость строений и сооружений на участке (руб.)

Для записи	В ценах какого года	Основные строения		Служебн. строен. и сооруж.		ВСЕГО	
		Восстанов. стоимость	Действит. стоимость	Восстанов. стоимость	Действит. стоимость	Восстанов. стоимость	Действит. стоимость
1	2	3	4	5	6	7	8
2014г.	1969	**1250852**	**1250852**			**1250852**	**1250852**

XII. Оценка служебных строений, дворовых сооружений и замощений

Литер по плану	Назначение	Этажность	Длина, ширина, высота	Площадь, м^2	Объем	Описание конструктивных элементов и их удельные веса									№ сборника	№ таблицы	Единица измерения и ее стоимость по таблице	Удельный вес оцениваемого объекта, %	Стоимость единицы измерения с поправкой	Восстановительная стоимость, руб.	Износ, %	Действительная стоимость, руб.
						фундамент	Стены и перегородки	перекрытия	кровля	полы	проемы	отделочные работы	электроосвещение	Прочие работы								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	22	23	24

XIII. Благоустройство площади квартир здания и строения (кв. м)

Водопровод	Канализация	Отопление									Ванны и души					Горячее водосн-е		Газовое снабж-е		мусоропровод	Лифты			телефоны	напольные эл. плиты	Электричество
		центральное																								
		от ТЭЦ		от пром-предпр.		от кварт. котельн.																				
		на твердом топливе	на газе	на твердом топливе	на газе	на твердом топливе	на газе	от АГВ и др.	калориферное	печное	с горячей водой	с газовой и эл. колонкой	с дровяной колонкой	бассейн	сауна	центральное	от колонок	сетевое	баллонное		пассажирские	грузопассажирские	грузовые			
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	27
10347,6	10347,6		10347,6								10347,6					10347,6					10347,6					10347,6

IVX. Стоимость здания

Полная балансовая стоимость _____ руб.

Остаточная балансовая стоимость (с учетом износа) _____ руб.

Действительная инвентаризационная стоимость в ценах **1250852** руб.

XVIII. Общая стоимость строений и сооружений на участке (руб.)

Для записи	В ценах какого года	Основные строения		Служебн. строен. и сооруж.		ВСЕГО	
		Восстанов. стоимость	Действит. стоимость	Восстанов. стоимость	Действит. стоимость	Восстанов. стоимость	Действит. стоимость
1	2	3	4	5	6	7	8
2016г.	1969	**1250852**	**1250852**			**1250852**	**1250852**

XV. Перечень документов, приложенных к настоящему паспорту

№ п.п.	Наименование	Дата составления	Масштаб	Количество	Примечание
1.	План земельного участка				
2.	Поэтажный план дома		1:200		
3.	Экспликация				
4.	Вкладыши:				
	а) для оценки основных строений				
	б) для надворных построек				
	в) для сооружений				

«10» ___мая_____ 2016 г. Исполнил ____Г.А.Чутчева

«10» ___мая_____ 2016 г. Проверил ____А.В. Мирвода

XVI. Последующие обследования

Дата обследования	«____» _____ 20__г.	«___» _____ 20_г.	«___» _____ 20__г.	«___» _____ 20___г.
Исполнил				
Проверил				
Удостоверено ГУПТИ РО				