



АО

**«Российский государственный центр инвентаризации и учета объектов недвижимости -
Федеральное БТИ»**

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

АО "Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ" Южный филиал

(наименование обособленного подразделения ОТИ)

Краснодарское отделение**ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ**

На

Здание

(вид объекта учета)

Многоквартирный жилой дом

(наименование объекта учета)

Адрес (местоположение) объекта учета:

Субъект Российской Федерации	Краснодарский край	
Район	Городской округ город Краснодар	
Муниципальное образование	тип	
	наименование	
Населенный пункт	тип	город
	наименование	Краснодар
Улица (проспект, переулок и т.д.)	тип	улица
	наименование	Конгрессная
Номер дома	17	
Номер корпуса		
Номер строения		
Литера	А	
Иное описание местоположения		

Сведения о ранее произведенной постановке на технический учет в ОТИ

Инвентарный номер	
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 « 17 » июня 2019 года

Руководитель (уполномоченное лицо) ОТИ _____ (_____)
(подпись) (Фамилия И.О.)

М.П.

СОДЕРЖАНИЕ

№ 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	Поэтажные планы многоквартирного дома	8
10	Экспликация площадей к поэтажным планам многоквартирного дома	
11	Элементы инженерного благоустройства помещений многоквартирного дома	
12	Поэтажные 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	Сведения о правообладателях	

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

Тип объекта капитального строительства: здание

Назначение: Многоквартирный жилой дом

Фактическое использование: по назначению

Год постройки: 2019 Год последнего капитального ремонта: _____

Серия, тип проекта: _____

Материал стен: монолитные, кирпичные

Строительный объем: 52474

Этажность: 14/14/11 Этажность подземная: 1/1/1 Количество подъездов: 3

Количество квартир: 228 Количество обособленных нежилых помещений: 5

Площадь здания: 13643.1 В том числе:

общая площадь квартир здания: 9373.6 кв.м., в том числе жилая площадь квартир: 4294.9 кв.м.

общая площадь обособленных нежилых помещений здания: 184.5 кв.м.

общая площадь всех помещений общего пользования многоквартирного дома: 3392.1 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	164	164	5810.6	2393.3	3417.3
2.	Двухкомнатных	64	128	3563.0	1901.6	1661.4
3.	Трехкомнатных	-	-	-	-	-
4.	Четырехкомнатных	-	-	-	-	-
5.	Пять и более комнат	-	-	-	-	-
6.	Всех	228	292	9373.6	4294.9	5078.7
7.	Из них, расположено:	в частях здания с коридорной системой размещения жилых помещений	-	-	-	-
8.		в общежитиях	-	-	-	-
9.		в мансардных этажах	-	-	-	-
10.		в цокольных этажах	-	-	-	-

5. ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДЕЙ К ИНВЕНТАРНОМУ ПЛАНУ

Кадастровый номер земельного участка		Реквизиты документа ГЗК			Площадь, кв.м.	
1		2			3	
					6451.0	
Площади земельных участков, всего:					6451.0	
Площадь территории фактического землепользования, всего:					-	
В том числе:	застроенная				1690.7	
	не застроенная				-	
	в том числе:	с твердым покрытием	проездов		-	
			тропуаров		-	
			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	Многоквартирный жилой дом	Стены - монолитные, кирпичные	Стр.объем	м3	52474	0	77712.6
А1	Подвал (в том числе)	Стены - бетонные	Стр.объем	м3	3887	0	
						Всего:	77712.6

Действительная инвентаризационная стоимость многоквартирного дома, прочих зданий, сооружений и строений по состоянию на 17 июня 2019 г. составляет:

Семьдесят семь миллионов семьсот двенадцать тысяч шестьсот рублей

(сумма прописью)

7. КООРДИНАТЫ ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ

(заполняется после издания соответствующих нормативных актов,
устанавливающих порядок определения координат объектов капитального строительства)

[illegible]

8. СВЕДЕНИЯ О РАНЕЕ ПРОВОДИВШИХСЯ ОБСЛЕДОВАНИЯХ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА, ПРОЧИХ ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ И СТРОЕНИЙ

Литера (номер)	Наименование зданий, сооружений, строений	Дата обследо- вания	Иные ранее присвоенные			Прочие сведения
			адрес	инвентарный номер	кадастровый номер	
1	2	3	4	5	6	7
A1	Подвал	27.06.19				

**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	-	-	-	-
2.	Канализация		центральная	-	-	-	-
3.	Электроосв.		скрытая проводка	-	-	-	-

13. ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДЕЙ К ПОЭТАЖНЫМ ПЛАНАМ ПРОЧИХ ЗДАНИЙ И ОБЪЕМНЫХ
СООРУЖЕНИЙ

Литера, Этаж	Номер и наименование помещения				Высота помещений, м	Площадь, кв.м.		
	обособленного нежилого помещения, совокупности смежных помещений общего пользования		комнаты или иного отдельного помещения			Обособленных нежилых помещений	помещений общего пользования	всех помещений
	наименование/ назначение	№	наименование/ назначение	№				
1	2	3	4	5	6	7	8	9

14. ЭЛЕМЕНТЫ ИНЖЕНЕРНОГО БЛАГОУСТРОЙСТВА ПОМЕЩЕНИИ
ПРОЧИХ ЗДАНИЙ И ОБЪЕМНЫХ СООРУЖЕНИЙ

**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.	Строи- тельный объем, куб.м.
			основания	застройки		
1	2	3	4	5	6	7
A	Многоквартирный жилой дом	1 690.70	1690.7	1690.7	38.10	52474
A1	Подвал (в том числе)	*			3.05	3887

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

Литера А Год постройки 2019 год реконструкции (кап.ремонта) - Этажность 14/14/11,
подземная этажности 1/1/1 Группа капитальности Вид внутренней отделки ,
Сборник Укрупненных показателей восстановительной стоимости (УПВС) № 28 Таблица 37.

№ п/п	Наименование КЭ	Описание КЭ (конструкция, материал, изделие)	Техническое состояние КЭ	Удельный вес (УВ) стоимости КЭ в строении по таблицам УПВС			Физизнос КЭ по таблицам УПВС, %	% физ. износа к объекту-аналогу (гр.7хгр.8)/100
				Удельный вес по таблице	Ценностный коэффициент	Удельный вес констр.элем. после прим.цен.коэф.		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундамент	бетонный	хорошее	8	1	8		
2	стены и перегородки	монолит, кирпич	хорошее	26	1	26		
3	Перекрытия							
	Перекрытие чердачное	монолитно-железобетонное	хорошее	14	1	14		
	Перекрытия междуэтажные	монолитные железобетонные	хорошее					
4	Крыша	металлическая	хорошее	2	1	2		
5	Полы	бетонные	хорошее	4	1	4		
6	Проемы							
	Проемы оконные	металлопластиковые	хорошее	8	1	8		
	Проемы дверные	входные металлические	хорошее					
7	Отделка	оштукатурено	хорошее	16	1	16		
8	Сан.и электротех.устройства							
	Отопление	центральное		17	1	17		
	водопровод	центральный						
	канализация	центральная						
	электроосв.	скрытая проводка	хорошее					
	вентиляция	да						
	лифты	пассажирские, грузопассажирские	хорошее					
9	Прочие работы	крыльца, отмостка	хорошее	5	1	5		
Итого:				100		100		0

$$\text{ФИ} = \frac{\% \text{износа(гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес(гр.7)}} = 0 \%$$

**17. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ
И ОПРЕДЕЛЕНИЕ ФИЗИЧЕСКОГО ИЗНОСА ПРОЧИХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ**

17.1. Подвал

Литера А1 Год постройки 2019 год реконструкции (кап.ремонта) - Этажность ,
подземная этажности Группа капитальности Вид внутренней отделки ,
Сборник Укрупненных показателей восстановительной стоимости (УПВС) № 28 Таблица 37.

№ п/п	Наименование КЭ	Описание КЭ (конструкция, материал, изделие)	Техническое состояние КЭ	Удельный вес (УВ) стоимости КЭ в строении по таблицам УПВС			Физизнос КЭ по таблицам УПВС, %	% физ. износа к объекту-аналогу (гр.7хгр.8)/100
				Удельный вес по таблице	Ценностный коэффициент	Удельн.вес констр.элемент после прим.цен.коэф.		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	Фундамент			8			0	0
2.	Наружные стены	бетонные					0	0
3.	Перекрытия	бетонные		14	1	14	0	0
4.	Крыша			2			0	0
5.	Полы	бетонные		4	1	4	0	0
6.	Прочие работы			5			0	0
7.	Отделка			16			0	0
8.	Сан.и электротех.устройств			17			0	0
9.	стены и перегородки			26	1	26	0	0
10.	Проемы			8			0	0
Итого:				100		44		0

$$\text{ФИ} = \frac{\% \text{износа(гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес(гр.7)}} = 0 \%$$

**17. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ
И ОПРЕДЕЛЕНИЕ ФИЗИЧЕСКОГО ИЗНОСА ПРОЧИХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ**

3. ИСЧИСЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЙ СТОИМОСТИ МНОГOKВАРТИРНОГО ДОМА/ ПРОЧИХ ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ И СТРОЕНИЙ

Литера (номер)	Наименование зданий, сооружений и строений	№ сборника	Стоимость измерителя в базовых ценах по УПВС, руб.								Кoeffициент 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	на климатический район	индекс изменения стоимости							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
А	Многokвартирный жилой дом	28	37	м3	27.2	1	0.95			25.84	60.2022	52474	75583.1	0	77712.6
А1	Подвал (в том числе)	28	37	м3	27.2	0.44	0.95	0.8		9.1	60.2022	3887	2129.5	0	
ВСЕГО:															77712.6

[illegible]