



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		
Муниципальное образование	тип	город
	наименование	Краснодар
Населенный пункт	тип	
	наименование	
Улица (проспект, переулок и т.д.)	тип	улица
	наименование	Конгрессная
Номер дома	15	
Номер корпуса		
Номер строения		
Литера	А	
Иное описание местоположения		

Сведения о ранее произведенной постановке на технический учет в ОТИ

Инвентарный номер	23281
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 « 13 »

июня 2020 года

Руководитель (уполномоченное лицо) ОТИ

М.П.

Костюшок Я. В.
(Фамилия И.О.)

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	Полэтажные планы многоквартирного дома	8
10	Экспликация площадей к поэтажным планам многоквартирного дома	
11	Элементы инженерного благоустройства помещений многоквартирного дома	
12	Полэтажные 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: 2020 Год последнего капитального ремонта: _____

Серия, тип проекта: _____

Материал стен: кирпичные

Строительный объем: 80519

Этажность: 11/18/18/16 Этажность подземная: 1/1/1/1 Количество подъездов: 4

Количество квартир: 356 Количество обособленных нежилых помещений: 9

Площадь здания: 21808.4 В том числе:

общая площадь квартир здания: 15063.1 кв.м., в том числе жилая площадь квартир: 6617.7 кв.м.

общая площадь обособленных нежилых помещений здания: 431.1 кв.м.

общая площадь всех помещений общего пользования многоквартирного дома: 4926.7 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	271	271	9864.6	3725.9	6138.7
2.	Двухкомнатных	61	122	3472.1	1919.9	1552.2
3.	Трехкомнатных	24	72	1726.4	971.9	754.5
4.	Четырехкомнатных	-	-	-	-	-
5.	Пять и более комнат	-	-	-	-	-
6.	Всех	356	465	15063.1	6617.7	8445.4
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
Площади земельных участков, всего:					6256.0
Площадь территории фактического землепользования, всего:					6256.0
В том числе:	застроенная				2048.2
	не застроенная				-
	в том числе:	с твердым покрытием	проездов		-
			тротуаров		-
			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 - кирпичные	Стр.объем	м3	80519	0	118173.1
А1	Подвал (в том числе)	Стены - бетонные	Стр.объем	м3	4555	0	2945.2
Всего:							121118.2

Действительная инвентаризационная стоимость многоквартирного дома, прочих зданий, сооружений и строений по состоянию на 13 июля 2020 г. составляет:

Сто двадцать один миллион сто восемнадцать тысяч двести 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

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		15063.1	-	-	15063.1
2.	Канализация			15063.1	-	-	15063.1
3.	Электроосв.		скрытая проводка	-	-	-	-

**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

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	Многоквартирный жилой дом	*				80519

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

Литера А Год постройки 2020 год реконструкции (кап.ремонта) - Этажность 11/18/16 ,
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			Физ.износ КЭ по таблицам УПВС, %	% физ. износа к объекту-аналогу (гр.7хгр.8)/100
				Удельный вес по таблице	Ценностный коэффициент	Удельн.вес конструк.элемент после прим.цен.коэф.		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундамент	железобетонный	хорошее	8	1	8		
2	стены и перегородки	кирпичные	хорошее	26	1	26		
3	Перекрытия							
	Перекрытие чердачное	железобетонное	хорошее	14	1	14		
	Перекрытия междуэтажные	железобетонные	хорошее					
	Перекрытие надподвальное	монолитное железобетонное	хорошее					
4	Крыша	совмещенная	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	ошпаклевано	хорошее	16	1	16		
8	Сан.и электротех.устройства							
	Отопление			17	1	17		
	водопровод							
	канализация							
	г.водоснабжение							
	электроосв.	скрытая проводка	хорошее					
	вентиляция							
	лифты							
9	Прочие работы	отмостки	хорошее	5	1	5		
10	Стены	кирпичные	хорошее					
11	Перегородки	газосиликатные блоки	хорошее					
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 2020 год реконструкции (кап.ремонта) - Этажность 1,
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			Физ.износ КЭ по таблицам УПВС, %	% физ. износа к объекту-аналогу (гр.7хгр.8)/100
				Удельный вес по таблице	Ценностный коэффициент	Удельный вес констр.элементов после прим.цен.коэф.		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	Фундамент	бетонный		8	1	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		52		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

8. 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	район на климатический	индекс изменения стоимости							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
A	Многоквартирный жилой дом	28	37	м3	27.2	1	0.95			25.84	60.2022	80519	118173.1	0	118173.1
A1	Подвал (в том числе)	28	37	м3	27.2	0.52	0.95	0.8		10.74	60.2022	4555	2945.2	0	2945.2
ВСЕГО:															121118.3

19. СВЕДЕНИЕ ОПРАВОУЛАДАТЕЛЯХ ОБЪЕКТА

[illegible]

АО «Ростехинвентаризация» - Федеральное
БТИ» Южный филиал
Краснодарское отделение
Прошито и сфальсено по 1 листу
Начальник Краснодарского отделения
Костоушок Я.В.

