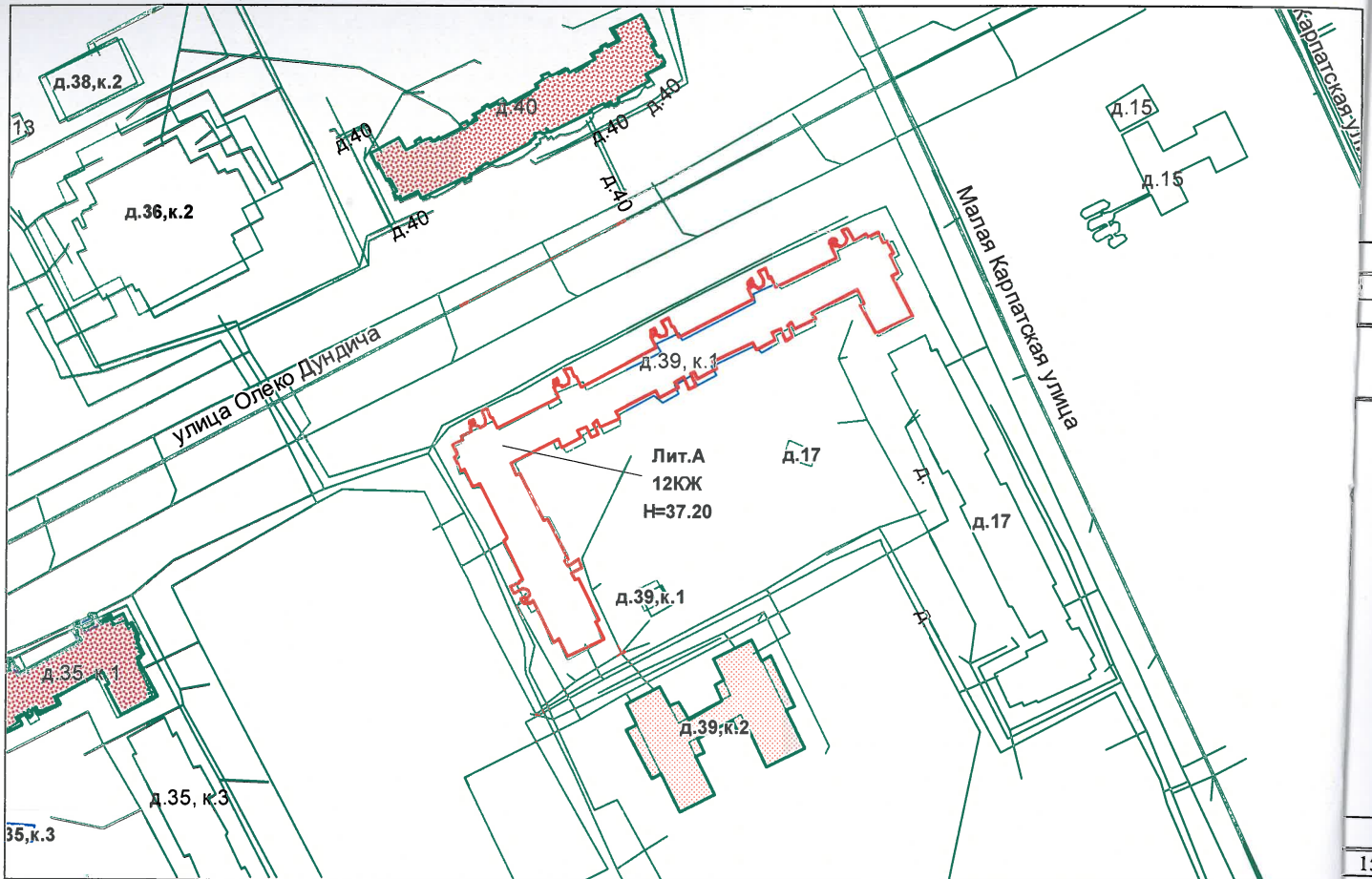


II. Ситуационный план участка

По состоянию на «23» апреля 2024 г.



Масштаб 1:2000

Экспликация строений (сооружений)

№№ п.п.	Литера / Строение	Функциональное использование	Площадь застройки кв.м.
1	2	3	4
1	А	Многоквартирный дом (в т.ч. крыльца)	3059.3

Сведения о земельном участке по документам Заявителя:

Кадастровый номер: - _____

Площадь по документам: - _____

Документ: - _____

III. Экспликация земельного участка (в кв. м)

По состоянию на 01.12.1992

Дата записи	Площадь участка				Незастроенная площадь									
	по землеотв. документам	по фактическому пользов.	в том числе		асфальтовы е покрытия		прочие замощения	площадки оборудованные		грунт	под зелеными насаждениями			
			застроенная	не застроенная	проезда	трогуара		детские	спортивные		придомовой сквер	газон с деревьями	газон, цветники, клумбы	плодовый сад
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
15.05.2024		11910	3123*	8787		2394	1510					4883		

* в т.ч. крыльца 98 кв.м, ТП – 49 кв.м, к.пл.37 кв.м

IV. Уборочная площадь (в кв.м.)

По состоянию на 01.12.1992

Дата записи	Дворовая территория								Уличный тротуар					кроме того			Места общего пользования (лестн. клетки, лифт. шахты, общие коридоры и т.п.)
	Всего	в том числе						грунт	зеленые насаждения	Всего	в том числе			асфальт	прочие покрытия	крыша	
		проезда	трогуар	прочие замощения	площадки (оборудов.)		грунт				зеленые насаждения	асфальт	зеленые насаждения				
1	2	3	4		5	6		7	8	9				10	11	12	13
15.05.24	8922		1952	1510				4883	4291	1859	2435		2593			3536.4	5986.4

V. Оценка служебных строений, дворовых сооружений и замощений

литера по плану	назначения	этажность	длина, ширина, высота	площадь	объем	Описание конструктивных элементов и их удельного веса									№ сборника, № таблицы	ед. измерения, ее стоимость по таблице	удельный вес оценив. объекта в %	стоимость единицы измерения с поправкой	восстановительная стоимость в рублях	износ в %	действительная стоимость в рублях	Потребность в капит. ремонте в рублях
						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	21	22	23

(продолжение смотри на обороте)

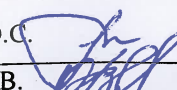
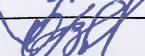
(продолжение раздела V)

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	

VI. Общая стоимость строений и сооружений на участке (в руб.)

Дата записи	В ценах какого года	Основные строения		Служебные строения и сооружения		Всего	
		восстановит. стоимость	действит. стоимость	восстановит. стоимость	действит. стоимость	восстановит. стоимость	действит. стоимость
1	2	3	4	5	6	7	8
15.05.2024	1969	3285975	2628780			3285975	2628780
	2024	309494949	247591446			309494949	247591446

Текущие изменения внесены

Работу выполнил.....	« 15 » мая 2024 г.	« » 20 г.	« » 20 г.
Инвентаризатор.....	Агапова Ю.С. 		
Проверил бригадир.....	Егорова О.В. 		

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

кварт.№ 7448

на жилой дом № 39, корпус 1 литера А
 ул. (пер.) Олеко Дундича
 город Санкт-Петербург район Фрунзенский

инвент.№ 15/01-1281
 шифр _____
 (фонд) _____

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Владелец ЖСК 1138
 Серия, тип проекта 137
 Год постройки 1984 переоборудовано в _____ году
 надстроено _____

Год последнего капитального ремонта _____
 Число этажей 12, подвал _____

Кроме того, имеется: мезонин

Число лестниц 6 шт.; их площадь 5282.1 кв.м.

Средняя внутренняя высота помещений 2.67 м. Объем 106270 куб.м.

Общая площадь дома 23712.2 кв.м., кроме того, площадь балконов, лоджий, террас, эксплуат. кровли без учета коэф./с учетом коэф. 1347.7 / 584.6 кв.м.

из нее:

Жилые помещения общая площадь 23232.8 кв.м., кроме того, площадь балконов, лоджий, террас, эксплуат. кровли без учета коэф./с учетом коэф. 1347.7 / 584.6 кв.м.

в том числе жилой площади 13290.5 кв.м.

Средняя площадь квартиры 31.1 кв.м.

Кроме того, необорудованная площадь: подвал 2235.3 кв.м, чердак есть кв.м

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ

1	Жилая площадь находится	Количество		Жилая площадь	Текущие изменения					Жилая площадь
		жилых квартир	жилых комнат		Количество		Жилая площадь	Количество		
					жилых квартир	жилых комнат		жилых квартир	жилых комнат	
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	В квартирах	428	884	13290.5						
2	В помещениях коридорной системы									
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	44	879.0				
2	Двухкомнатные	312	9257.0				
3	Трехкомнатные	72	3154.5				
4	Четырехкомнатные						
5	Пятикомнатные						
6	Шестикомнатные						
7	В семь и более комнат						

Всего: 428 13290.5

НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ

№№ п.п.	Классификация помещений	Номер помещения	Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас без учета коэф. / с учетом коэф. кв.м.	Текущие изменения	
					Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас без учета коэф. / с учетом коэф. кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	Бытового обслуживания					
2	Гараж					
3	Гостиница					
4	Культурно-просветительное					
5	Лечебно-санитарное					
6	Общественного питания					
7	Производственное					
8	Прочее	4-Н, 6-Н — 17-Н, 18-Н* — 19-Н*, 21- Н* — 26-Н*	448.4			
9	Складское					
10	Спортивно-оздоровительное					
11	Творческая мастерская					
12	Театра и зрелищ. предпр.					
13	Торговое					
14	Учебно-научное					
15	Учрежденческое	20-Н*	31.0			
16	Школьное					
17	Машино-места					
Итого			479.4			

В ТОМ ЧИСЛЕ НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ (ЧАСТИ ПОМЕЩЕНИЯ), В КОТОРЫХ НАХОДИТСЯ МЕХАНИЧЕСКОЕ, ЭЛЕКТРИЧЕСКОЕ, САНИТАРНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ И ИНОЕ ОБОРУДОВАНИЕ

№№ п.п.	Использование помещений	Номер помещения	Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас без учета коэф. / с учетом коэф. кв.м.	Текущие изменения	
					Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас без учета коэф. / с учетом коэф. кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	Теплоцентр	12-Н — 16-Н	106.1			
2	Водомерный узел	17-Н	33.7			
3	Электрощитовая	4-Н	15.9			
4	Мусоросборник	6-Н — 11-Н	21.6			
5	Венткамера					
6	Насосная					
7	Машинное отделение	21-Н* — 26-Н*	209.4			
Итого			386.7**			

**Кроме того, лифты пассажирские, грузопассажирские 1ЛК (ч.п.3 и ч.п.4), 2ЛК (ч.п.3 и ч.п.4), 3ЛК (ч.п.3 и ч.п.4), 4ЛК (ч.п.10 и ч.п.11), 5ЛК (ч.п.3 и ч.п.4), 6ЛК (ч.п.3 и ч.п.4), площадью 18,7 кв.м

* До присвоения адреса объекту адресации в установленном порядке согласно Постановлению Правительства Российской Федерации № 1221 от 19.11.2014 вновь образованным помещениям присвоены условные номера - 18-Н*, 19-Н*, 20-Н*, 21-Н*, 22-Н*, 23-Н*, 24-Н*, 25-Н*, 26-Н*.

1.1. ОБЩЕЕ ИМУЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ (ЧАСТИ ПОМЕЩЕНИЯ), ЯВЛЯЮЩИЕСЯ ОБЩИМ ИМУЩЕСТВОМ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

№№ по порядку	Использование помещений	Номера помещений	Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас без учета коэф. / с учетом коэф. кв.м.	Текущие изменения	
					Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас без учета коэф. / с учетом коэф. кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	Колясочная					
2	Консьержная					
3	Прочее					
4	Учрежденческое					
Технологические помещения:						
1	Теплоцентр					
2	Водомерный узел					
3	Электрощитовая					
4	Мусоросборник					
5	Венткамера					
6	Насосная					
7	Машинное отделение					
			Итого			

ЛЕСТНИЧНЫЕ КЛЕТКИ, ЛИФТЫ, КОРИДОРЫ И Т.П., ЯВЛЯЮЩИЕСЯ ОБЩИМ ИМУЩЕСТВОМ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

№№ по порядку	Использование помещений	Номера помещений	Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас без учета коэф. / с учетом коэф. кв.м.	Текущие изменения	
					Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас без учета коэф. / с учетом коэф. кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	Лестничная клетка	1ЛК — 6ЛК	5282.0*	439.2 / 223.2		
			Итого	5282.0*	439.2 / 223.2	

*В том числе, лифты пассажирские, грузопассажирские 1ЛК (ч.п.3 и ч.п.4), 2ЛК (ч.п.3 и ч.п.4), 3ЛК (ч.п.3 и ч.п.4), 4ЛК (ч.п.10 и ч.п.11), 5ЛК (ч.п.3 и ч.п.4), 6ЛК (ч.п.3 и ч.п.4), площадью 18,7 кв.м

НЕОБОРУДОВАННАЯ ПЛОЩАДЬ, ЯВЛЯЮЩАЯСЯ ОБЩИМ ИМУЩЕСТВОМ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

№№ по порядку	Номера необорудованных частей	Этаж расположения	Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас без учета коэф. / с учетом коэф. кв.м.	Текущие изменения	
					Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас без учета коэф. / с учетом коэф. кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	б/н1 (ч.п.1 - ч.п.114)	подвал	2235.3			
			Итого	2235.3		

II. БЛАГОУСТРОЙСТВО ОБЩЕЙ ПЛОЩАДИ (КВ. М.)

Дата записи	Водопривод	Канализация		Отопление									Ванны				Горячее водоснабжение	Газоснабжение	Лифты пассажир./грузовые, шт	Радио	127	220	Напряжение электросети					
		местная	центр.	печное	печное газовое	от автономного источника отопления	центральное			калориферное	с горячим водоснабжением	с газовыми колонками	с электрическими водонагревателями	без колонок и горячей воды	от колонок	централизованное								баллоны	централизованное			
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		
15.05.24	23325.5	-	23325.5	-	-	-	23712.2	-	-	-	-	-	23232.8	-	-	-	-	23325.5	-	-	23232.8	-	6/6	23325.5	-	23712.2		

III. ИСЧИСЛЕНИЕ ПЛОЩАДЕЙ И ОБЪЕМОВ ОСНОВНЫХ И ОТДЕЛЬНЫХ ЧАСТЕЙ СТРОЕНИЯ И ПРИСТРОЕК

Подлитера	Наименование	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв.м.)	Высота (м)	Объем (куб.м.)
1	2	3	4	5	
A	12-эт. жилая часть	$(115.87+116.94)/2*11.70+11.30*28.30+1.20*13.90+3.60*5.98+4.53*4.80+3.60*3.40+6.92*2.40+2.40*6.91+2.40*6.91+6.91*2.40+6.92*2.40+6.92*2.40+7.65*2.40*2+7.62*2.40+12.35*74.33+34.53*1.20+34.53*1.20+2.40*5.98+3.60*4.53+3.40*2.40-1.20*1.20$	2947.0	33.10	97546
A	необорудованный подвал	$(115.87+116.94)/2*11.70+11.30*28.30+1.20*13.90+3.60*5.98+4.53*4.80+3.60*3.40+6.92*2.40+2.40*6.91+2.40*6.91+6.91*2.40+6.92*2.40+6.92*2.40+7.65*2.40*2+7.62*2.40+12.35*74.33+34.53*1.20+34.53*1.20+2.40*5.98+3.60*4.53+3.40*2.40-1.20*1.20$	2947.0	2.27	6690
A	мезонины	По АСАД	391.2	5.20	2034
кр.1	крыльцо	$2.07*3.70$	7.7		
кр.2	крыльцо	$2.07*3.70$	7.7		
кр.3	крыльцо	$2.07*3.70$	7.7		
кр.4	крыльцо	$2.15*3.74$	8.0		
кр.5	крыльцо	По АСАД	4.7		
кр.6	спуск в подвал	По АСАД	0.7		
кр.7	крыльцо	$4.28*1.95$	8.3		
кр.8	крыльцо	По АСАД	4.7		
кр.9	спуск в подвал	По АСАД	0.7		
кр.10	крыльцо	$4.11*1.97$	8.1		
кр.11	крыльцо	По АСАД	4.7		
кр.12	спуск в подвал	По АСАД	0.7		
кр.13	крыльцо	$4.11*1.97$	8.1		
кр.14	крыльцо	По АСАД	4.7		
кр.15	спуск в подвал	По АСАД	0.7		
кр.16	крыльцо	$4.11*1.97$	8.1		
кр.17	крыльцо	По АСАД	4.7		
кр.18	спуск в подвал	По АСАД	0.7		
кр.19	крыльцо	$4.11*1.97$	8.1		
кр.20	крыльцо	По АСАД	4.7		
кр.21	спуск в подвал	По АСАД	0.7		
кр.22	крыльцо	$4.11*1.97$	8.1		
	Итого по строению:				106270

IV. Описание конструктивных элементов и определение износа многоквартирного дома

По состоянию на «23» апреля 2024 г.

Подлитера А Группа капитальности I сборник № 4
 Вид внутренней отделки повышенный таблица № 39 е

№№ по порядку	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструкт. элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ, %	Произведен. проц. износа на уд. вес констр. элем.		
1	2	3	4	5	6	7	8	9		
1	Фундаменты	сборный железобетонный ленточный	Мелкие трещины в цоколе	3		3	15	0.45		
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены	крупнопанельные	Трещины, выкрошивание и выпадение раствора из стыков	20		20	15	3.00		
	б. Перегородки	Гипсобетонные, древесно-волоконистые	Волосные трещины в местах сопряжения с плитами перекрытия и с дверными заполнениями	6		6	15	0.90		
3	Перекрытия	чердачное	сборные железобетонные плиты							
		междуэтажное	сборные железобетонные плиты	местами неровности потолка; отслоение выравнивающего слоя	12		12	15	1.80	
		надподвальное	сборные железобетонные плиты							
4	Крыша	рулонная	Вздутия поверхности и повреждение верхнего слоя местами (трещины, разрывы)	5		5	30	1.50		
5	Полы	Линолеумные; из керамической плитки	Отставание и вздутие линолеума	10	+2.5	12.5	25	3.13		
6	Проемы	Оконные	двойные створные, металлопластиковые	Волосные трещины в местах сопряжения коробок со стенами	10		10	20	2.00	
		Дверные	металлические; щитовые, окрашены							
7	Внутр. отделка	а.	оклейка простыми обоями;	Глубокие трещины, мелкие пробойны и отслоение накрывочного слоя местами	10	+8	18	25	4.50	
		б.	окраска масляная							
		Наружн. отделка архитек. оформ.	облицовка бетонными офактуренными плитами							
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Центр. отопление	от ТЭЦ	Ослабление сальниковых набивок и уплотнительных прокладок арматуры; местами повреждения теплоизоляции трубопровода	8.2		10.6	25	2.65	
		Автономное отопление	отсутствует							
		Печное отопление	отсутствует							
		Водопровод	от городской центральной сети							
		Электроосвещен.	скрытая проводка							
		Радио	скрытая проводка							
		Телефон	скрытая проводка							
		Телевидение	от коллективных антенн							
		Ванн	с газ. колонк.							отсутствует
			с дров. колонк.							отсутствует
			с горяч. вод.							чугунные
		Горячее водосн.	централизованное							
		Электроплиты	есть							+3.2
		Вентиляция	естественная							
		Газоснабжение	отсутствует							-0.8
Мусоропровод	асбоцементные стволы									
Лифты	пассажирские; грузо-пассажирские	8.3	8.3	10	0.83					
Канализация	сброс в городскую сеть									
9	Разные работы	крыльца; отмостка; лестницы сборные железобетонные; балконы	Редкие волосные трещины на ступенях, отдельные повреждения поручня	7.5		7.5	20	1.50		
Итого				100.0		112.9		22.26		

Процент износа, приведенный к 100 по формуле $гр.9 \times 100 = 20.0 \%$

гр.7

V. Описание конструктивных элементов, определение износа основных пристроек

По состоянию на «23» апреля 2024 г.

Подлитера _____ Группа капитальности _____ сборник № _____
 Вид внутренней отделки _____ таблица № _____

№№ по порядку	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструкт. элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ, %	Произведен. проц. износа на уд. вес констр. элем.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундаменты								
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены								
	б. Перегородки								
3	Перекрытия	чердачное							
		междуэтажное							
		надподвальное							
4	Крыша								
5	Полы								
6	Проемы	Оконные							
		Дверные							
7	Внутр. отделка	а.							
		б.							
		Наружн. отделка архитектур. оформ.							
8	Санитарно-технические устройства	а.							
		б.							
		в.							
		Центр. отопление							
		Автономное отопление							
		Печное отопление							
		Водопровод							
		Электроосвещен.							
		Радио							
		Телефон							
		Телевидение							
		Ван-ны	с газ. колонк.						
			с дров. колонк.						
			с горяч. вод.						
		Горячее водосн.							
Электроплиты									
Вентиляция									
Газоснабжение									
Мусоропровод									
Лифты									
Канализация									
9	Разные работы								
Итого				100		100			

Процент износа, приведенный к 100 по формуле $\frac{\text{гр.9} \times 100}{\text{гр.7}} = 0\%$

VI. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

Подлитера	Назначение	Этажность	Описание конструктивных элементов и их удельные веса										№ сборника	№ таблицы	Удельный вес оценки объекта в %	Износ в %			
			Фундамент	Стены и перегородки	Перекрытия	Крыша	Полы	Проемы		Отделочные работы	Внутренние санитарно и электротехн. устройства	Прочие работы							
								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

Подлитера	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.									Стоимость ед. измер. с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость
						Удельный вес строения	На высоту помещения	На среднюю площадь	На превышение объема	На откл. от группы кап.	На необорудов. подвал	На этажность	На мансарду	Удельный вес после поправок					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
A	Основное строение	4	39 е	куб. м	26.60	1.13	1.04	1.00						1.18	31.39	99580	3125816	20	2500653
A	необорудованный подвал	4	39 е	куб. м	26.60	1.13					0.80			0.90	23.94	6690	160159	20	128127
																Всего:	3285975		2628780
Стоимость в ценах 2024 года с учетом коэффициента, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.12.2012 г. № 1408																	309494949		247591446

Текущие изменения внесены

Работу выполнил.....	« 15 » мая 2024 г.	« »	20 г.	« »	20 г.
Инвентаризатор.....	Агапова Ю.С.				
Проверил бригадир.....	Егорова О.В.				

Паспорт выдан « _____ » _____ 20__ г.

Начальник ПИБ Южное департамента
кадастровой деятельности

М.Д.Ботева)

М.П.

Перечень документов, прилагаемых к паспорту на многоквартирный дом:

1. поэтажные планы _____ листов.
2. Ведомость помещений и их площадей _____ листов

Всего пронумеровано и
прошнуровано 6 лист(ов)

Заместитель
Южное
Кадастр

Начальник ПИБ Южное
департамента кадастровой
деятельности ГБУ "ГУИОН"
/М.Д.Ботева/

