

МИНИСТЕРСТВО КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РСФСР

Город Россиов-на-Дону

район Ворошиловский

кварт. № 3528

инв. № 16

# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом (дома) и земельный участок

по ул. (пер.) Беломестная № 22

Составлен по состоянию на " 1 " 11 1999 г.

## I. Владение строениями на участке

Дата записи	№ или литера строения по плану	Полное наименование владельцев и их долевое участие	Основание владения (наименов., дата и № документа)	Подпись вносившего текущие изменения
1	2	3	4	5
		Ичерз в сорере жкх Ворошиловского р-на	удост. МЭИЦ № 925/34 от 19.12.97	

Форма технического паспорта согласована с ЦСУ РСФСР от 3 апреля 1968 г. №5-15 и утверждена приказом заместителя Министра коммуна. хоз-ва РСФСР от 6 мая 1968 г. № 167







III. Экспликация земельного участка (кв. см)

Дата записи	Площадь участка				Незастроенная площадь									
	по землеотводным документам	по фактич. пользов.	в том числе		асфальтов. покрытия		прочие замощения	площадки оборудован.		грунт	под зелеными насаждениями			
			застроен.	не застроен.	проседа	тротуара		детские	спортивн.		придомовой сквер	газон с деревьями	газоны, цветники, клумбы	плодовый сад
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
1.11.99		3243,0	1040,6	2202,4		460,5								

IV. Уборочная площадь (кв. м)

Дата записи	Дворовая территория								Уличный тротуар				Кроме того асфальт		
	ВСЕГО	в том числе						ВСЕГО	в том числе			асфальт	прочие покрытия		
		проседа	асфальт. покрытия тротуар	прочие замощения	площадки оборудован.		грунт		зеленые насаждения	асфальт	зеленые насаждения			грунт	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
1.11.99	2202,4		460,5					1741,9							

V. Оценка служебных строений, дворовых сооружений и замощений

Литера по плану	Назначение	Этажность	Длина, ширина, высота	Площадь	Объем	Описание конструктивных элементов и их удельного веса									№ сборника, № таблицы	Един. измер. и ее стоим. по таблице	Удельн. вес оцен. объекта, %	Стоим. един. измер. с поправкой	Восстановит. стоим., руб.	Износ, %	Действительн. стоим., руб.	Потребн. в кап. ремонте, руб.
						фундамент	стены и перегородки	перекрытия	кровля	полы	проемы	отделочные работы	электро-освещение	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
н1	сиделка				S = 256,0														не оценивается			
н2	мощение				S = 104,5	асфальт									4/96	4,80	0,98	4,70	961	15	816	

(продолжение см. на обороте)







# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом № 22 литер А

Кварт. № 3528

Инвент. № 16

Шифр \_\_\_\_\_ (фонд)

по Гамалева ул. (пер.)  
 город Росиов-на-Дону район Ворошиловский

## I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Владелец Мурз в семье жых Ворошиловского р-на

Серия, тип проекта общежитие

Год постройки 1984 переоборудовано (надстроено) в \_\_\_\_\_ году

Год последнего капитального ремонта \_\_\_\_\_

Число этажей 9

Кроме того имеется: подвал, цокольный этаж, мансарда, мезонин (нужное подчеркнуть)

Число лестниц 2 шт., их уборочная площадь 215,2 кв. м

Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования 659,4 кв. м

Средняя внутренняя высота помещений 2,50 м, Объем 22744 куб. м

Общая полезная площадь дома 4886,8 кв. м,

из них жилые помещения:

полезная площадь 4620,4 кв. м, в т.ч. жилая площадь 3166,2 кв. м,

средняя площадь квартиры \_\_\_\_\_ кв. м.

## A. Распределение жилой площади

Жилая площадь находится	Количество			Текущие изменения					
	жилых кварт.	жилых комн.	Жилая площадь	количество		жилая площадь	количество		жилая площадь
				жил. кварт.	жил. комн.		жил. кварт.	жил. комн.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1. В квартирах									
2. В помещ. коридорн. системы									
3. В общежитиях		<u>222</u>	<u>3166,2</u>						
4. Служебная жилая площадь									
5. Маневровая жилая площадь									

### Из общего числа жилой площади находится

а) в мансардах									
б) в подвалах									
6.									
в) в цокольных этажах									
г) в бараках									

### Распределение квартир по числу комнат (без общежит. и коридорн. системы)

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
1. Однокомнатные						
2. Двухкомнатные						
3. Трехкомнатные						
4. Четырехкомнатные						
5. Пятикомнатные						
6. Шестикомнатные						
7. Семь и более комнат						
ВСЕГО						



Б. Нежилые помещения, полезная площадь \_\_\_\_\_ кв. м

Классификация помещений	Основная		Вспомогат.		Текущие изменения								
	Общая	Аренд.	Общая	Аренд.	основная		вспомогат.		основная		вспомогат.		
					общая	аренд.	общая	аренд.	общая	аренд.	общая	аренд.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	
1. Жилые и нежил. помещ.													
2. Торговые		121,4		12,9									
3. Производственные													
4. Складские		112,0		20,1									
5. Бытового обслуживания													
6. Гаражи													
7. Учрежденческие													
8. Обществ. питания													
9. Школьные													
10. Учебно-научные													
11. Лечебно-санитарные													
12. Культурн. -просветит.													
13. Театры и зрел. предпр.													
14. Творческие мастерские													
15. Прочие													
ИТОГО		233,4		33,0									

в том числе площадь,  
используемая жилищной конторой для собственных нужд (кв. м)

Использование помещений	Основная	Вспомогат.	Текущие изменения			
			основная	вспомогат.	основная	вспомогат.
1	2	3	4	5	6	7
1. Учрежденческие						
а) жилищная контора						
б) детские комн. и др.						
2. Культурно-просветител.						
а) кр. угол., клуб., библиот.						
3. Прочие						
а) мастерские						
б) склады жилищ. контор.						
в) теплоузел						
г) котельные, в том числе:						
на газе						
на твердом топливе						
ИТОГО						







IV. ОПИСАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ И ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИЗНОСА ЖИЛОГО ДОМА

Группа капитальности 2

сборник № 4

Вид внутренней отделки просшая

таблица № 59

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельному весу в процентах	Удельный вес констр. элемент. с поправкой	Износ в %	Произвед. проц. износа на уд. вес						
1	2	3	4	5	6	7	8	9						
1	Фундамент	бетонные блоки	хорошее	4	1	4	15	0,6						
2	а) наружные	кирпичные	хорошее	20	1	20	20	4,0						
									внутренние					
	капитальные	стены												
									перегородки					
3	Перекрытия	чердачные	железобетонные	5	1	5	15	0,7						
		междуэтажные	железобетонные						хорошее	7	1	7	15	1,0
		подвальные	железобетонные											
4	Крыша	сбитая с рублонной кровлей	хорошее	4	1	4	20	0,8						
5	Полы	дрезанные края. в санузлах мест. плитка	хорошее	10	1	10	20	2,0						
6	Проемы	оконные	двойные створки окрашены	12	1	12	20	2,4						
		дверные	просшие окрашены											
7	Отделочн. раб.	Наружн. отделка архитект. оформл.	расшивка швов	9	1	9	15	1,3						
		а) .....												
		б) .....												
		в) .....												
а) .....	штукатурено	хорошее												
б) .....	кобелено, покраш													
8	Санитарно- и электротехн. работы	центр. отопление	от группы кот.	8	1	8	15	1,2						
		печи. отопление												
		водопровод	от городской сети											
		электроосвещен.	скрытые провод.						хорошее					
		радио	открытый провод											
		телефон												
		телевидение	антенна общегородская											
		ванна с газ. колон.												
		ванна с дров. колон												
		ванна с горяч. вод.	от котельной											
		горячее водосн.												
вентиляция	естественная													
газоснабжение	электропечи													
мусоропровод	асбестоцементный труба													
лифты	распостирские													
канализация	городской													
9	Разные работы	разные работы	хорошее	16	1	16	20	3,2						
ИТОГО:				100										

процент износа, приведенный к 100 по формуле

процент износа (гр. 9) x 100

удельный вес (гр. 7)

100 =

18,

18%



V. ОПИСАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ И ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИЗНОСА ОСНОВНЫХ ПРИСТРОЕК

Литера приср. \_\_\_\_\_ Группа капитальности \_\_\_\_\_ сборник № \_\_\_\_\_  
 По плану \_\_\_\_\_ Вид внутренней отделки \_\_\_\_\_ таблица № \_\_\_\_\_

23

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельному весу в процентах	Удельный вес констр. элемент. с поправкой	Износ в %	Процент износа на уд. вес констр. элемент.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундамент							
2	а) наружные внутренние капитальные стены							
3	б) перегородки							
3	Перекрытия	чердачные						
		междуэтажные						
		подвальные						
4	Крыша							
5	Полы							
6	Проемы	оконные						
		дверные						
7	Отделочн. раб.	Наружн. отделка архитект. оформл.						
		а) .....						
		б) .....						
		в) .....						
		Внутрен. отделка						
		а) .....						
8	Санитарно- и электротехнич. работы	центр. отопление						
		печн. отопление						
		водопровод						
		электроосвещен.						
		радио						
		телефон						
		телевидение						
		ванна с газ. колон.						
		ванна с дров. колон.						
		ванна с горяч. вод.						
		горячее водосн.						
		вентиляция						
		газоснабжение						
		мусоропровод						
лифты								
канализация								
9	Разные работы							

ИТОГО:

100

процент износа, приведенный к 100 по формуле  $\frac{\text{процент износа (гр. 9)} \times 100}{\dots}$



VI. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ ХОЛОДНЫХ ПРИСТРОЕК И ТАМБУРОВ

Групп Вид	Литер по плану	Назначение	Этажность	Описание конструктивных элементов и их удельный вес										№ сборника	№ таблицы	Уд. вес оценки объекта в проц.	Износ в %	
				фундамент	стены и перегородки	перекрытия	крыша	полы	проемы		отделочные работы	внутренние санитарно- и электро-технич. устройства	прочие работы					
									оконные	дверные								
№ п/п	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
	М <sup>1</sup> А <sup>тех</sup> погреб	бетон	бетон	ж/бет	кашт	кашт	прост	кашт	ж/бет	ж/бет	ж/бет	ж/бет	ж/бет				15	
1	а <sup>1</sup> , а <sup>4</sup> , а <sup>5</sup> , а <sup>6</sup>	ступени	бетонированные															
1	прилики	кирпичные																
2	балкона	ж/бетонная	штукатурка с металлосеткой															
2	маш. отд.	кашт	ж/бет	ж/бет	ж/бет	ж/бет	ж/бет	ж/бет	ж/бет	ж/бет	ж/бет	ж/бет	ж/бет					
3	а <sup>9</sup>	площадка	кирпичная	цементированная														
3	а <sup>10</sup>	коридор	бетон	ж/бет	ж/бет	ж/бет	ж/бет	ж/бет	ж/бет	ж/бет	ж/бет	ж/бет	ж/бет	4	93	1.0	0	
4	а <sup>12</sup>	балкон	бетон	ж/бет	ж/бет	ж/бет	ж/бет	ж/бет	ж/бет	ж/бет	ж/бет	ж/бет	ж/бет					
4	М <sup>1</sup> А <sup>тех</sup> погреб	стены	кирпичные	перекрытия	деревянные													
5	а <sup>11</sup>	ступени	бетонные	металлосеточные														

VII. 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								уд. вес строений после поправок	Стоим. ед. изм. после применения поправ. коэффициентов	Объем или площадь	Восстановительная стоимость в руб.	% износа	Действительная стоимость в руб.
					удельный вес строения	на высоту помещения	на среднюю площадь квартиры	Кл	отклон. от группы капитальности									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	
М <sup>1</sup> А <sup>тех</sup> погреб	общесредств	4	59	19.90	1.0	1.08	0.95	1.05					21.44	22744	427631	18	39923	
М <sup>1</sup> А <sup>тех</sup> погреб	техподвал	4	59	19.90					0.80				17.15	2298	39411	18	3231	
а <sup>10</sup>	коридор	4	93	11.10	1.0	0.95	0.95	1.10					11.02	21	231	0	231	
М <sup>1</sup> А <sup>тех</sup> погреб		4	98	10.40	0.95		0.95						9.39	24	225	0	225	
Л <sup>1</sup> А <sup>тех</sup> сбербанк													21.44	600	12864	18	10574	
Л <sup>1</sup> А <sup>тех</sup> погреб													21.44	682	14622	18	11990	

Всего:

ступени, балконы, площадки, 7 входов, прилики, входы в подвалы, маш. отделение

Текущие изменения внесены:

Работу выполнил	4.05.2000
Инвентаризатор	Жуковский
Начальник отдела	Шинкарев
Директор	







Литер по плану

Литер по плану

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
20	Проемы	оконные переплеты	кв. м									
21		двери внутренние	шт.									
22		двери наружные	шт.									
23	Фасадная наружная отделка		кв. м									
24	Внутренние санитарно- и электротехнические устройства	отопление	трубы центр. отопления	п/м								
25			радиаторы	секц.								
26			панельн. или калориф.	кв. м								
27			печи на твердом или газовом топливе	шт.								
28			АГВ колонки	шт.								
29		водопр.	умывальники	шт.								
30			раковины	шт.								
31			водопроводные трубы	п/м								
32		канализ.	унитазы	шт.								
33			сmyвные бачки	шт.								
34	канализационные трубы		п/м									
35	трубы горяч. водоснабжения		п/м									
36	ванны		шт.									
37	души		шт.									
38	колонки газовые или на твердом топливе		шт.									
39	трубы газовые		п/м									
40	плиты	газовые 2-х конфороч.		шт.								
41		газовые 4-х конфороч.		шт.								
42		электрические		шт.								
43	телевидение		анг.									
44	лифты		шт.									
45	световая электропроводка		п/м									
46	силовая электропроводка		п/м									
47	вводное устройство		шт.									
48	электрощиты		шт.									
49	вентиляц. стволы и трубы		п/м									
50	мусоропроводные стволы		п/м									
51	балконы и лоджии		шт.									
52	эркеры		шт.									
53	лестниц	ступени		шт.								
54		площадки		кв. м								
55		ограждения		п/м								
56	мусоросборные камеры		шт.									
57	бойлеры		шт.									
58	тепловые узлы		шт.									
59	водоподкачки		шт.									
60	Прочие работы											



*Синица*

Потребность в капремонте по строению \_\_\_\_\_  
 Всего потребность капитальных затрат по земельному участку \_\_\_\_\_

Работу выполнил \_\_\_\_\_ (должность, ф. и. о.) \_\_\_\_\_ (подпись)

" \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 2.

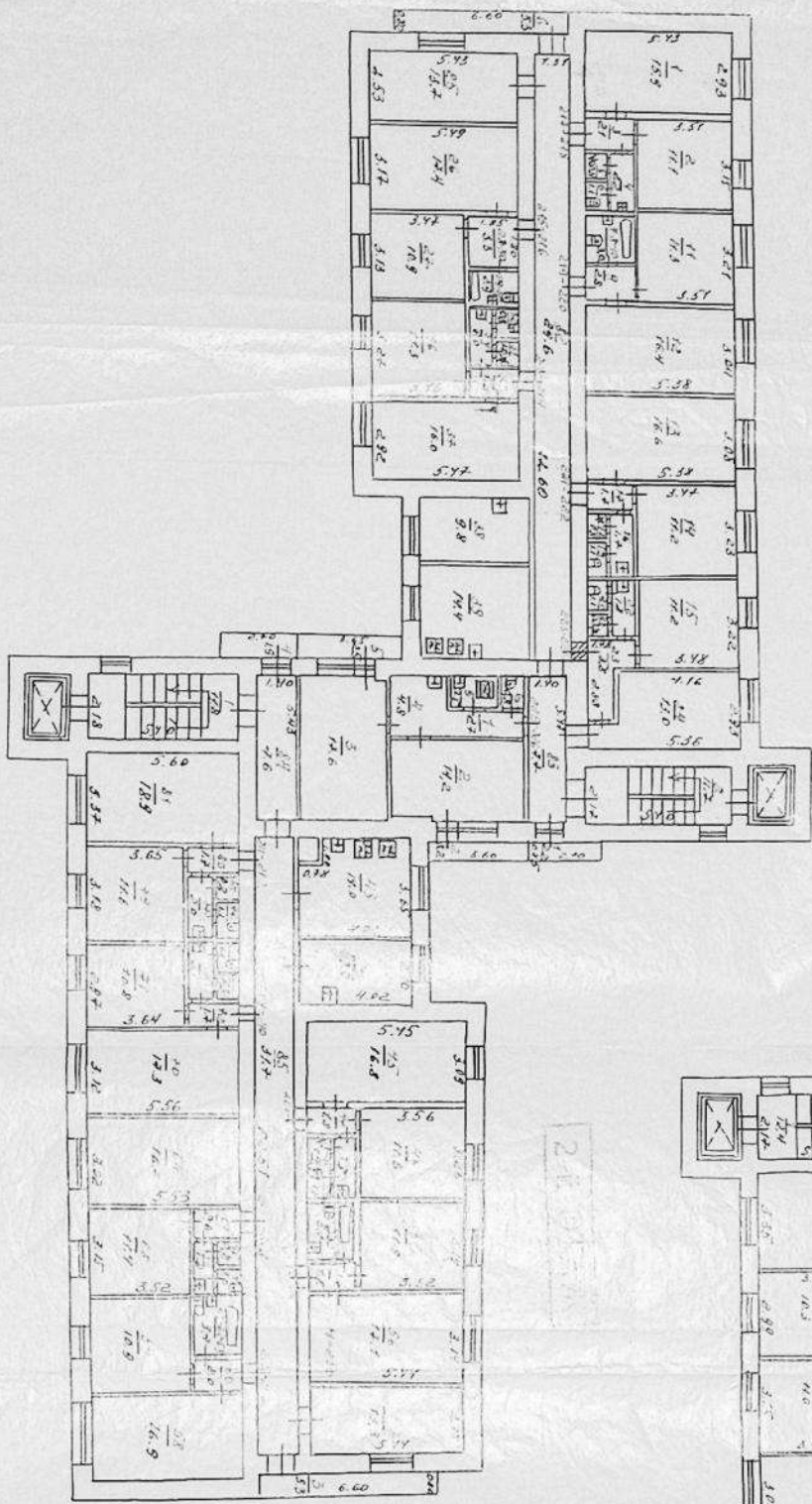
1  
 м/д те  
 а  
 а<sup>1</sup>, а<sup>2</sup>, а<sup>3</sup>, а<sup>4</sup>, а<sup>5</sup>, а<sup>6</sup>  
 при  
 балк.  
 маш.  
 вход в  
 а<sup>2</sup>  
 а<sup>3</sup>  
 а<sup>10</sup>  
 а<sup>12</sup>  
 м/а м  
 а<sup>11</sup>  
 1  
 м/д  
 а<sup>10</sup>  
 м/а  
 Лиз  
 Лиз  
 си  
 на  
 ли

Г  
 Г  
 Г  
 Г

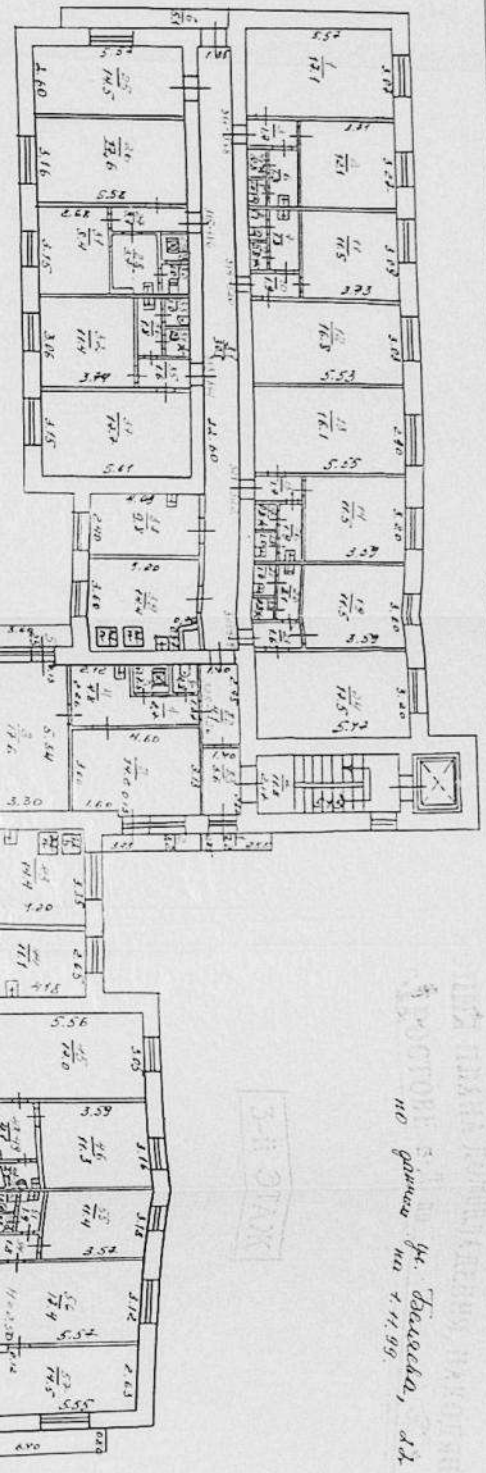








*Клиника*



*24.07.1914*

no gauruа в. Давидов, д.к.

Линейная  
84 неспециализированная

к.б. 3522/12





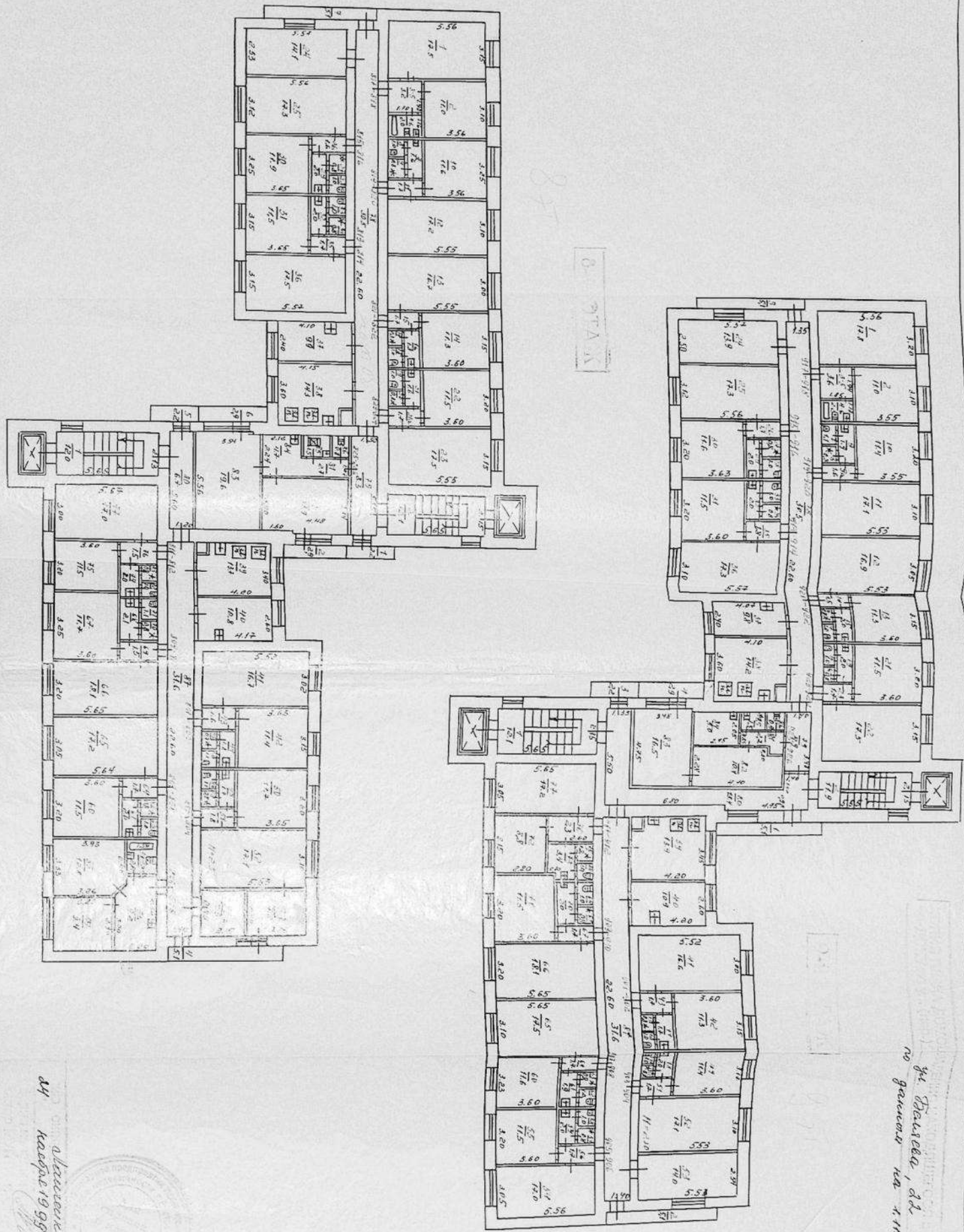












0 21 A X

областная  
кадров 1999



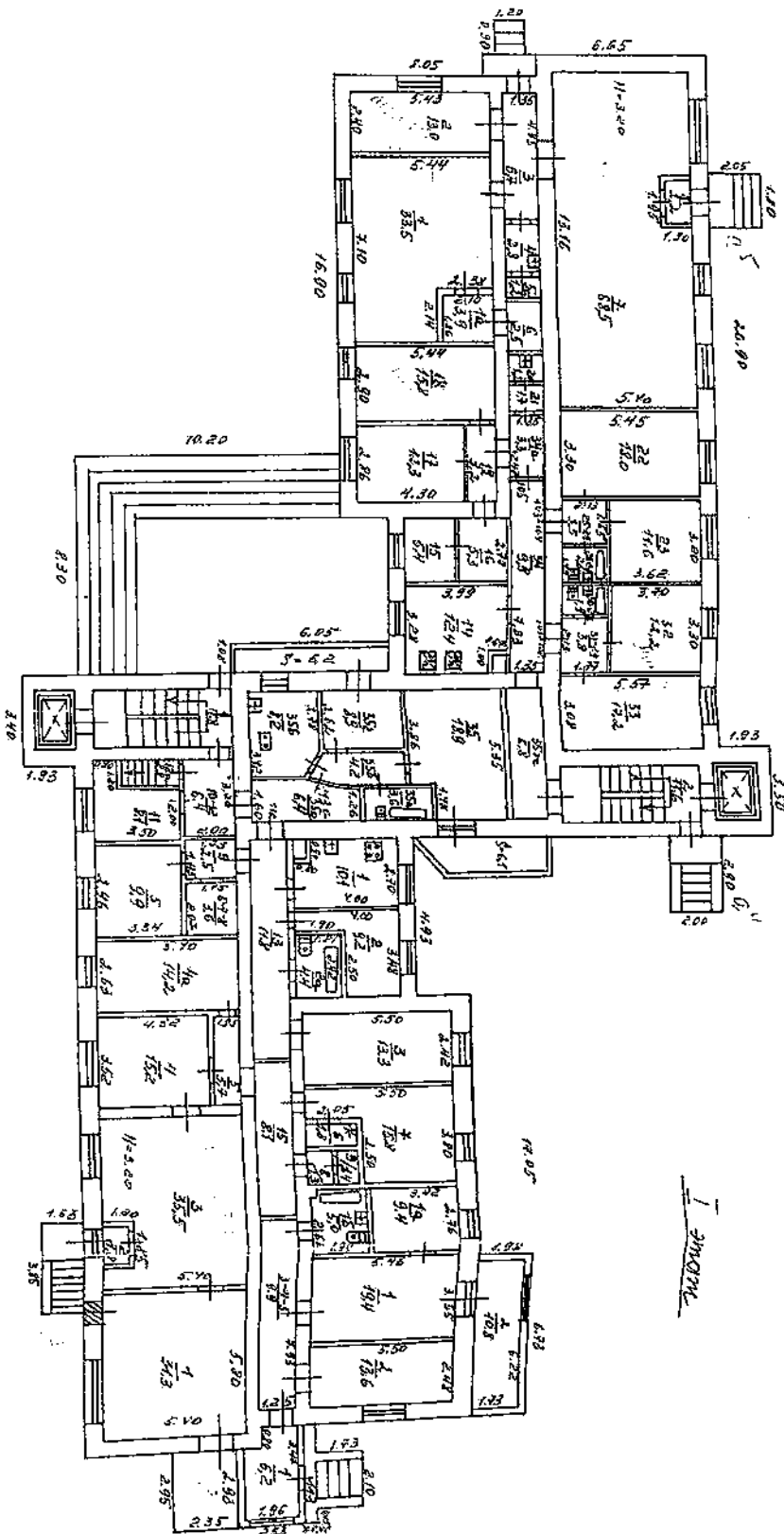
на плане, бл  
на плане на 1.11.99

№ 328/16



Bauscha 24/1  
 no. gannover 11.11.08

NB. 3528/16



Dimensione:  
 3166,2  
 4484,2  
 1214  
 1319  
 1420  
 201

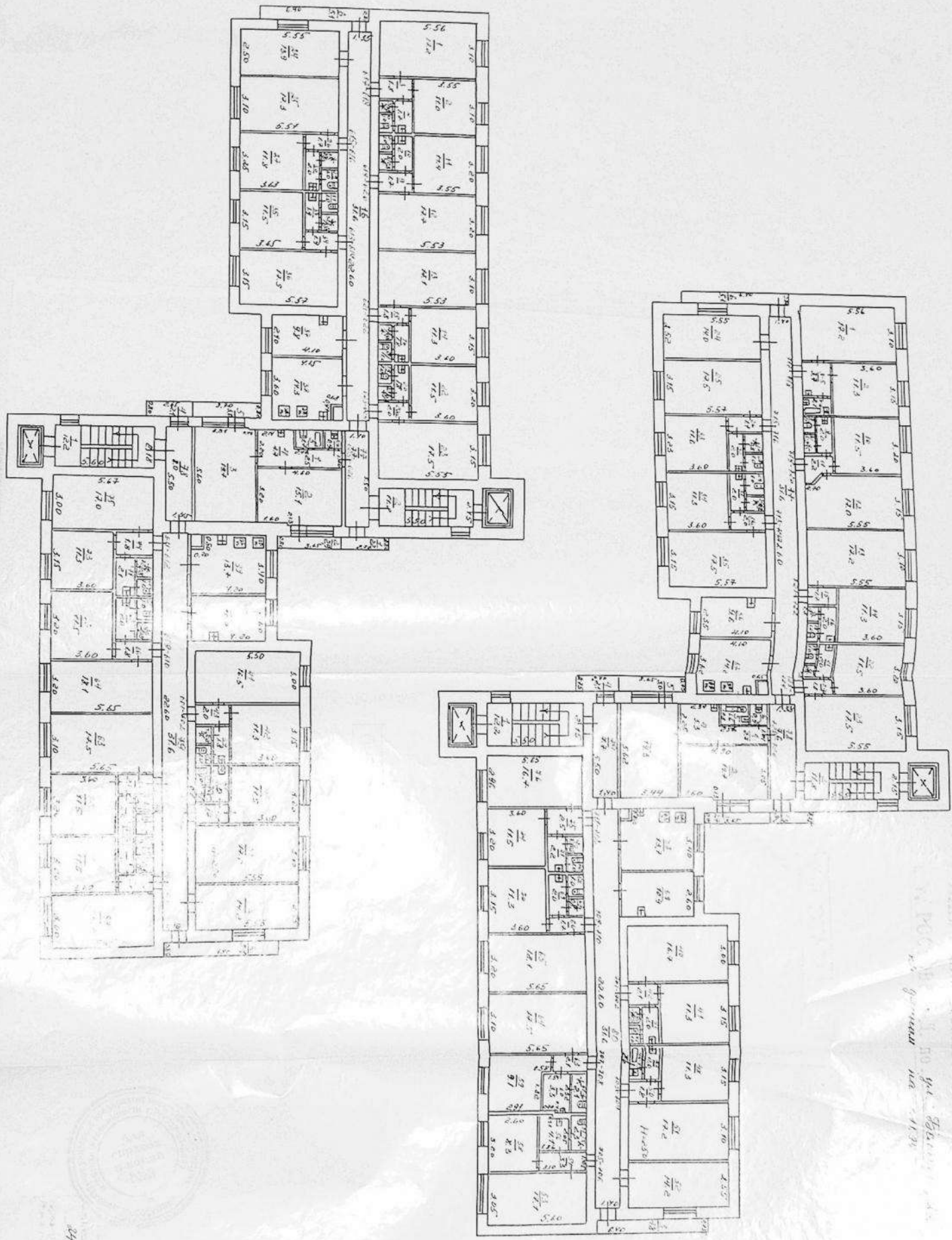
Abstände:  
 600  
 600  
 600  
 600

Maße:  
 600  
 600  
 600  
 600

I. STADT

24  
 Karsen 1898  
 W. W. W.





ПРОЕКТ  
 КОМПЛЕКТ  
 1:50  
 1930

24  
 Демурова  
 99