



Федеральное государственное унитарное предприятие, основанное на праве хозяйственного ведения,
«Российский государственный центр инвентаризации и учета объектов недвижимости -
Федеральное БТИ»

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

Свердловский филиал ФГУП "Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ"

(наименование обособленного подразделения ОТИ)

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

На _____ здание
(вид объекта учета)

многоквартирный дом
(наименование объекта учета)

Адрес (местоположение) объекта учета:

Субъект Российской Федерации	Свердловская область	
Район		
Муниципальное образование	Тип	городской округ
	Наименование	городской округ Верхняя Пышма
Населенный пункт	Тип	город
	Наименование	Верхняя Пышма
Улица (проспект, переулок и т.д.)	Тип	улица
	Наименование	Машиностроителей
Номер дома	11	
Номер корпуса		
Номер строения		
Литера	А	
Кв. №, комната №, пом. №		
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	42/902/420/01
Кадастровый номер	
Дата внесения сведений в ЕГРОКС	

Паспорт составлен по состоянию на « 26 » _____ ноября _____ 2013 года

Руководитель (уполномоченное лицо) ОТИ _____



(подпись)

(Голубков Е.И.)

(Фамилия И. О.)

ДУБОВЦЕВ А.В.
ЗАМ. ДИРЕКТОРА
ДЕЙСТВУЮЩИЙ ПО ДОВЕРЕННОСТИ
ОТ 03.07.2012Г.
НОМЕР 66АА1273342

СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование раздела	№
1.	Общие архитектурно-планировочные и эксплуатационные сведения о многоквартирном доме	2
2.	Распределение площадей жилых помещений многоквартирного дома	2
3.	Ситуационный план	3
4.	Инвентарный план	4
5.	Экспликация площадей к инвентарному плану	5
6.	Основные характеристики многоквартирного дома, прочих зданий, сооружений и строений	5
7.	Сведения о ранее проводившихся обследованиях многоквартирного дома, прочих зданий, сооружений и строений	5
8.	Позэтажные планы многоквартирного дома	6-17
9.	Экспликация площадей к поэтажным планам многоквартирного дома с сетями	18-31
10.	Элементы инженерного благоустройства помещений многоквартирного дома с пристройкой	32
11.	Исчисление площадей и объемов по наружному обмеру многоквартирного дома, прочих зданий и объемных сооружений	33
12.	Техническое описание конструктивных элементов многоквартирного дома и определение физического износа	34
13.	Исчисление инвентаризационной стоимости многоквартирного дома, прочих зданий, сооружений и строений	35
14.	Помещения общего пользования в многоквартирном доме	36
15.	Крыши многоквартирного дома	36
16.	Ограждающие несущие конструкции	37
17.	Правообладатели	38

1.
2.
3.
4.
5.
6.
7.
8.
9.
10.

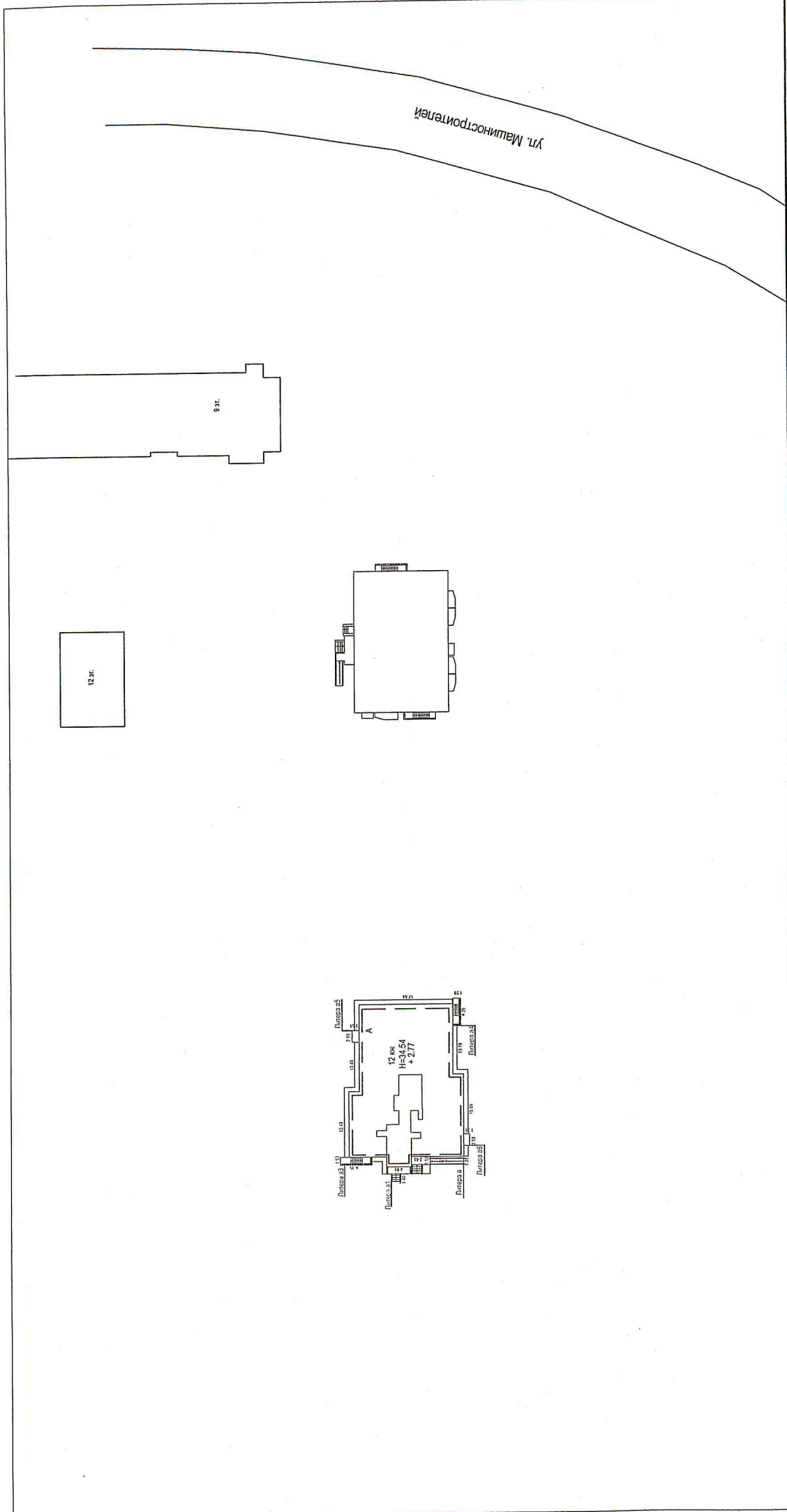
1. ОБЩИЕ АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНЫЕ И ЭКСПЛУАТАЦИОННЫЕ СВЕДЕНИЯ О МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

Тип объекта капитального строительства: здание
 Назначение: жилое, для постоянного проживания
 Фактическое использование: по назначению
 Год постройки: 2013 Год последнего капитального ремонта: _____
 Серия, тип проекта: 2012-84-АР
 Материал стен: газозлобетонные блоки, твинблок, кирпичные, пазогребневые плиты
 Строительный объем: 20384 куб.м.
 Этажность: 12 Этажность подземная: 1 Количество подъездов: 1
 Количество квартир: 95 Количество обособленных нежилых помещений: _____
 Площадь здания: 5557,9 кв.м. В том числе:
 общая площадь квартир здания: 4850,3 кв.м., в том числе жилая площадь квартир: 2405,8 кв.м.
 общая площадь обособленных нежилых помещений здания: _____ кв.м.
 общая площадь всех помещений общего пользования многоквартирного дома: 707,6 кв.м.
 Примечание: сантехоборудование не установлено, на плане нанесено согласно проекта.

2. РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ПЛОЩАДЕЙ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

№ п/п	Количество жилых помещений			Площадь жилых помещений, кв.м.		
	квартир	комнат		Общая	Жилая	Вспом. использования
1	2	3	4	5	6	7
1.	Однокомнатных	47	47	1896,8	856,3	1040,5
2.	Двухкомнатных	36	72	2059,2	1032,0	1027,2
3.	Трехкомнатных	12	36	894,3	517,4	376,9
4.	Четырехкомнатных					
5.	Пять и более комнат					
6.	Всех	95	155	4850,3	2405,8	2444,5
7.	Из них, расположен о:	в частях здания с коридорной системой размещения жилых помещений				
8.		в общежитиях				
9.		в мансардных этажах				
10.		в цокольных этажах				

3. СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



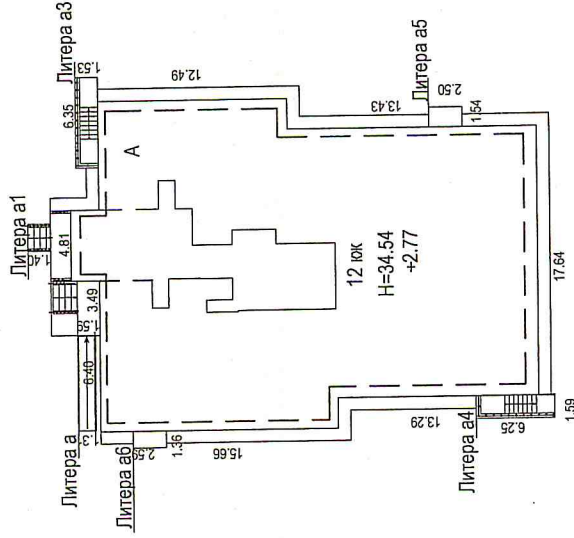
ФГУП "Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ" Свердловский филиал

Ситуационный план план

Должность	Фамилия И.О.	Подпись	Дата	Лист	1
Нач.производства	Щукалова С. В.	<i>[Signature]</i>	05.03.2014	Листов	1
Бригадир	Авраменко О. Г.	<i>[Signature]</i>	05.03.2014	Масштаб	1:1000
Техник	Шаймуратова К.М.	<i>[Signature]</i>	05.03.2014		

Адрес: Свердловская область,
г. Верхняя пышма, ул. Машиностроителей, 11

4. ИНВЕНТАРНЫЙ ПЛАН



ФГУП "Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ" Свердловский филиал

Инвентарный план объекта

Адрес: Свердловская область,
г. Верхняя пышма, ул. Машиностроителей, 11

Должность	Фамилия И.О.	Подпись	Дата
Нач. производства	Шувалова С. В.	<i>[Signature]</i>	05.03.2014
Бригадир	Авраменко О. Г.	<i>[Signature]</i>	05.03.2014
Техник	Шаймуратова Е. М.	<i>[Signature]</i>	05.03.2014

Лист	1
Листов	1
Масштаб	1:500

5. ЭКСПЛИКАЦИЯ ПЛОЩАДЕЙ К ИНВЕНТАРНОМУ ПЛАНУ

Кадастровый номер земельного участка	Реквизиты документа ГЗК		Площадь, кв.м.	
1	2		3	
66:36:01 01 001:83	Договор аренды земельного участка № 162/П-07 от 27.09.2007г.		32299,0	
Площадь земельных участков, всего:				
Площадь территории фактического землепользования, всего:				
В том числе:	застроенная		692,1	
	не застроенная			
	в том числе:	с твердым покрытием	проездов	
			тротуаров	
			прочих элементов	
		оборудованные площадки	детские	
			спортивные	
		грунт		
	под зелеными насаждениями	проездов		
		газоны с деревьями		
газоны, цветники,				
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, %	Инвентаризационная стоимость в базовых ценах 1969г. с учетом физического износа, руб.
			наименование	ед. изм.	значение		
1	2	3	4	5	6	7	8
А	Жилой дом	Стены-газозолобетонные блоки, твинблок, кирпичные, пазогребневые	Стр. объем	м3	20384	0	655608,23
Всего:							655608,23

Действительная инвентаризационная стоимость многоквартирного дома, прочих зданий, сооружений и строений по состоянию на _____ 1969г. составляет:

шестьсот пятьдесят пять тысяч шестьсот восемь рублей, 23 копейки

(сумма прописью)

**7.СВЕДЕНИЯ О РАНЕЕ ПРОИЗВОДИВШИХСЯ ОБСЛЕДОВАНИЯХ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА,
ПРОЧИХ ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ И СТРОЕНИЙ**

Литера (номер)	Наименование зданий, сооружений, строений	Дата обследова ния	Иные ранее присвоенные			Прочие сведения
			адрес	инвентарн ый номер	кадастров ый номер	
1	2	3	4	5	6	7

Должн
Нач.проц
Бригадир
Техник

10. ЭЛЕМЕНТЫ ИНЖЕНЕРНОГО БЛАГОУСТРОЙСТВА ПОМЕЩЕНИЙ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА С ПРИСТРОЙКОЙ

№	Наименование и характеристика элементов	Площадь, кв. м.			
		квартир	обособленных нежилых помещений	помещений общего пользования	всех помещений
	2	3	4	5	6
1	водоснабжение холодное центральное	4850,3	-	-	4850,3
2	водоснабжение горячее центральное	4850,3	-	-	4850,3
3	отопление центральное	4850,3	-	707,6	5557,9
4	канализация центральная	4850,3	-	-	4850,3
5	электроснабжение центральное	4850,3	-	707,6	5557,9
6	вентиляция естественная	4850,3	-	707,6	5557,9
7	здание оборудовано душевыми и ваннами	4850,3	-	-	4850,3

**11. ИСЧИСЛЕНИЕ ПЛОЩАДЕЙ И ОБЪЕМОВ ПО НАРУЖНОМУ ОБМЕРУ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА,
ПРОЧИХ ЗДАНИЙ И ОБЪЕМНЫХ СООРУЖЕНИЙ**

Литера по плану	Наименование здания и его частей	Формула для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (м2)		Высота (м)	Объем (м3)
			основания	застройки		
1	2	3	4		5	6
A	Основное строение (техподполье)		578,0		2,77	1601
A	Основное строение (I этаж)		578,0	578,0	2,86	1653
A	Основное строение (II-XII этажи)		568,9		31,68	18023
A	Основное строение (выход на кровлю)		70,7		3,81	269
a	Крыльцо		9,8	9,8		
a1	Крыльцо		17,2	8,9		
a2	Навес		12,3	12,3		
a3	Вход в техподполье		9,7	9,7		
a4	Вход в техподполье		10,0	10,0		
a5	Приямок		3,9	3,9		
a6	Приямок		3,5	3,5		
a7	Отмостка		56,0	56,0		
a8- a19	Балкон (I-XII этажи)		5,5			
a20	Лоджия (I этаж)		4,4		2,86	13
a21- a32	Лоджия (I-XII этажи)		3,6		34,54	124
a33- a44	Балкон (I-XII этажи)		10,9			
a45- a55	Лоджия (II-XII этажи)		4,0		31,68	127
a56- a66	Балкон (II-XII этажи)		3,4			
a67- a78	Балкон (I-XII этажи)		10,7			
a79- a90	Балкон (II-XII этажи)		5,4			

В том числе площадь оборудованных помещений в техподполье		72,3		2,42	175
	Итого поэтажная площадь	1965,9			
	Площадь застройки		692,1		
	Общий строительный объем				20384
	В том числе отапливаемый				21985

12. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ МНОГOKBAPТИРНОГО ДОМА И ОПРЕДЕЛЕНИЕ ФИЗИЧЕСКОГО ИЗНОСА

Литер А

Группа капитальности I

Сборник № 28

Год постройки 2013

Вид внутренней отделки простая

Таблица № 55б

Год реконструкции

Этажность здания 12

Подземная этажность здания 1

№№ п.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.д.)	УВ КЭ по КПВС			Физический износ КЭ, %	% физического износа к объекту аналогу, (гр.7+гр.8)/100%
				УВ КЭ, %	поправка	УВ КЭ с поправкой, %		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундамент	ж/б монолитная плита						
2	Стены и перегородки	газозолобетонные блоки, твинблок, кирпичные, газогребневые плиты						
3	Перекрытия	Чердачные	ж/б плиты					
		Междуэтажные	ж/б плиты					
		Подвальные	ж/б плиты					
4	Крыша	мягкая кровля						
5	Полы	цементная стяжка						
6	Проемы	Окна	пластиковые тройные створные					
		Двери	входные -металлические, с/у-деревянные простые					
7	Отделка	Внутренняя	штукатурка					
		Наружная	фасадная штукатурка					
8	Внутренние санитарно-технические и электрические устройства	Отопление	центральное					
		Электричество	скрытая проводка					
		Водопровод	центральный					
		Канализация	центральная					
		Горячее водоснабжение	центральное					
		Ванны	-					
		Газоснабжение	-					
		Телефон	-					
		Радио	-					
		Телевидение	общая антенна					
		Сигнализация	пожарная					
		Мусоропровод	-					
		Лифт	грузо-пассажирский					
Вентиляция	приточно-вытяжная							
9	Прочие работы	крыльца-бетонные, блоки ФБС, отмостка-асфальтовая, приямки- бетонные, навес-металлический						
Итого:								

% износа приведенный к 100 по формуле процент износа (гр.9)*100

удельный вес (гр.7)

0%

12. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ МНОГOKВАРТИРНОГО ДОМА И ОПРЕДЕЛЕНИЕ ФИЗИЧЕСКОГО ИЗНОСА

Литер А (техподполье) Группа капитальности I Сборник №
 Год постройки Вид внутренней отделки простая Таблица №
 Год реконструкции Этажность здания Подземная этажность здания 1

№№ п.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.д.)	УВ КЭ по КПВС			Физический износ КЭ, %	% физического износа к объекту аналогу, (гр. 7+гр. 8)/100%
				УВ КЭ, %	поправка	УВ КЭ с поправкой, %		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундамент	земляные работы						
2	Стены и перегородки	сборный железобетон						
3	Перекрытия	Чердачные						
		Междуэтажные						
		Подвальные	железобетонные плиты					
4	Крыша							
5	Полы	бетонные						
6	Проемы	Окна	пластиковые двойные глухие					
		Двери	металлические					
7	Отделка	Внутренняя						
		Наружная						
8	Внутренние санитарно-технические и электрические устройства	Отопление	центральное					
		Электричество	скрытая проводка					
		Водопровод						
		Канализация						
		Горячее водоснабжение						
		Ванны						
		Газоснабжение						
		Телефон						
		Радио						
		Телевидение						
		Сигнализация						
Мусоропровод								
Лифт								
Вентиляция								
9	Прочие работы	прямки-монолит ж/б, вход в техподполье						

% износа приведенный к 100 по формуле процент износа (гр.9)*100
 удельный вес (гр.7)

0%

13. ИСЧИСЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЙ СТОИМОСТИ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА, ПРОЧИХ ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ И СТРОЕНИЙ

Литера (номер)	Наименование зданий, сооружений и строений	Стоимость измерителя в базовых ценах 1969г. по УПВС														Итого:	655 608,23	655 608,23	Итого:	655 608,23	Итого:	655 608,23			
		№ сорника	№ таблицы	измеритель	Стоимость, руб.	поправки						руб.	Кол-чество измерителя	Итого: 15	Итого: 16								Итого: 17	Итого: 18	Итого: 19
						удельный вес	на климатический район	на электроплиты	на отсутствие мусоропровода	на превышение этажности	на отделку														
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19							
А	Основное (1-9 этаж)											33,68	14761	497 150,48	0	497 150,48									
А	Основное (10-12, выход на кровлю)											32,00	4915	157 280,00	0	157 280,00									
А	в том числе оборудованных помещений в техподполье											6,73	175	1 177,75	0	1 177,75									

Действительная инвентаризационная стоимость на 1969г. составляет
шестьсот пятьдесят пять тысяч шестьсот восемь рублей, 23 копейки

(Сумма прописью)

14. ПОМЕЩЕНИЯ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

Литера	Этаж	Наименование/назначение и номер помещения общего пользования		Высота помещений, м	Площадь, кв.м.	
		Наименование/назначение	№			
1	2	3		4	5	6
А	I	Тамбур	I	2,51	3,7	
		Коридор	II	2,51	4,3	
		Помещение охраны	III	2,51	5,1	
		Санузел	IV	2,51	3,7	
		Коридор	V	2,51	39,9	
		АТС	VI	2,51	3,4	
		Электрощитовая	VII	2,51	8,1	
		Тамбур	VIII	2,51	3,6	
		Лестничная клетка	IX	2,51	10,4	
		Итого:			82,2	
А	II	Лестничная клетка	I	2,52	12,3	
		Тамбур	III	2,52	1,9	
		Коридор	IV	2,52	33,0	
		Итого:			47,2	
А	III	Лестничная клетка	I	2,52	12,0	
		Тамбур	III	2,52	1,9	
		Коридор	IV	2,52	33,1	
		Итого:			47,0	
А	IV	Лестничная клетка	I	2,51	12,3	
		Тамбур	III	2,51	1,9	
		Коридор	IV	2,51	33,1	
		Итого:			47,3	
А	V	Лестничная клетка	I	2,52	12,3	
		Тамбур	III	2,52	1,8	
		Коридор	IV	2,52	32,9	
		Итого:			47,0	
А	VI	Лестничная клетка	I	2,52	12,3	
		Тамбур	III	2,52	1,9	
		Коридор	IV	2,52	33,0	
		Итого:			47,2	
А	VII	Лестничная клетка	I	2,52	12,3	
		Тамбур	III	2,52	1,8	
		Коридор	IV	2,52	33,2	
		Итого:			47,3	
А	VIII	Лестничная клетка	I	2,53	12,3	
		Тамбур	III	2,53	1,8	
		Коридор	IV	2,53	33,1	
		Итого:			47,2	
А	IX	Лестничная клетка	I	2,53	12,4	
		Тамбур	III	2,53	1,9	
		Коридор	IV	2,53	34,8	
		Итого:			49,1	
А	X	Лестничная клетка	I	2,53	12,3	
		Тамбур	III	2,53	1,8	
		Коридор	IV	2,53	34,6	
		Итого:			48,7	
А	XI	Лестничная клетка	I	2,53	12,3	
		Тамбур	III	2,53	1,8	
		Коридор	IV	2,53	33,0	
		Итого:			47,1	
А	XII	Лестничная клетка	I	2,72	12,3	
		Тамбур	III	2,72	1,8	
		Коридор	IV	2,72	23,4	
		Итого:			37,5	
А	Выход на кровлю	Лестничная клетка	I		12,3	
		Тамбур	III	4,08	12,3	
		Машинное помещение лифта	IV	2,78	23,4	
		Итого:			48,0	
		Итого:			642,8	