

ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО КАДАСТРА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ
ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
"Российский государственный центр инвентаризации и учета объектов недвижимости"
Филиал ФГУП "РОСТЕХИНВЕНТАРИЗАЦИЯ"
по Хабаровскому краю

Технический паспорт

на здание *Административное с бытовым помещением и красным уголком*

(наименование нежилого строения)

край, обл. Хабаровский
район им. Лазо
город (село) Хака
по улице (пер.) Юбилейная № 6

квартал №

инвентарный №

кадастровый номер

08:224:002:000000020
~~13606~~

*зачеркнутое не считать,
вписанному верить.*

21.12.2011



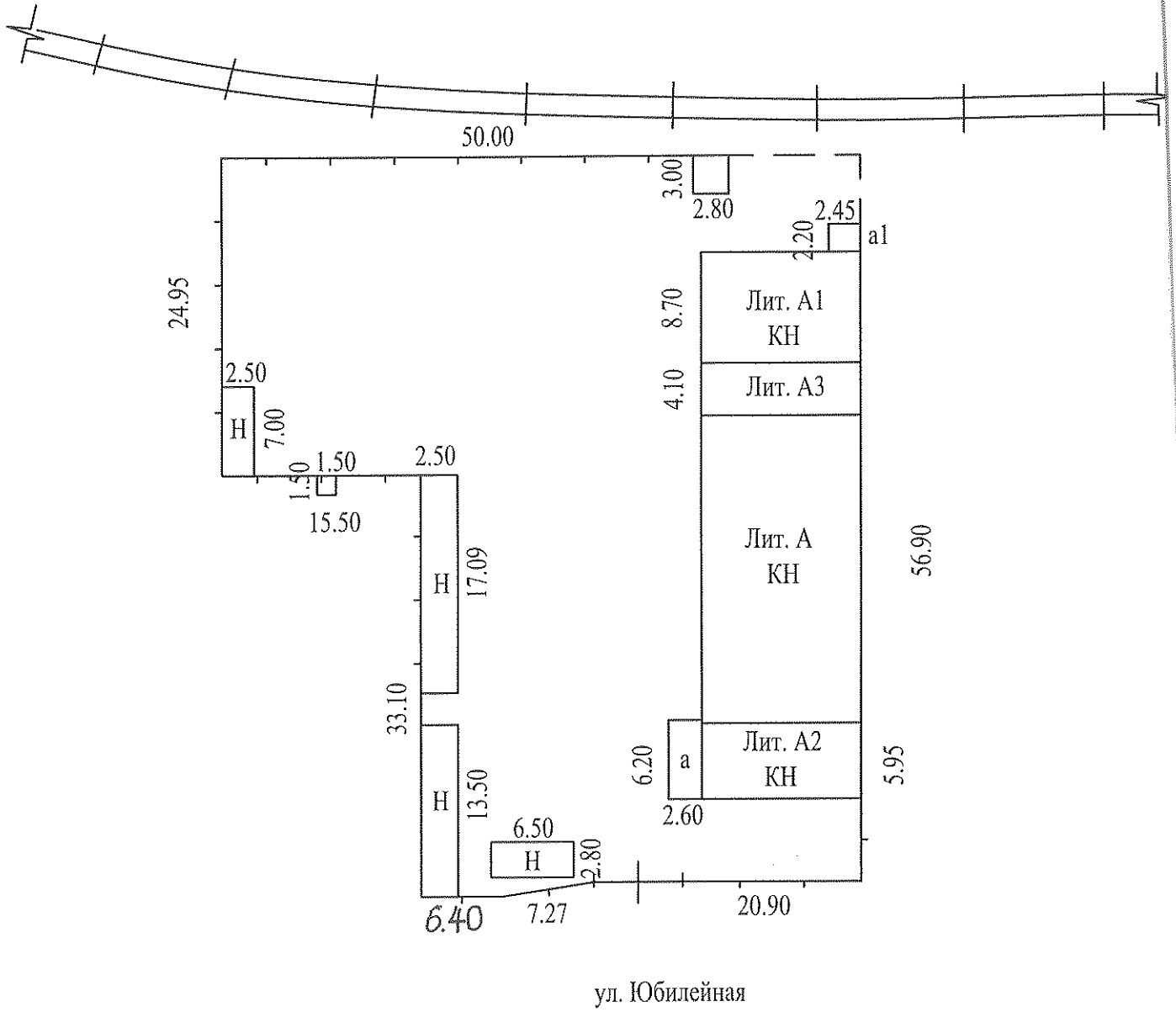
С.М. Надменко
[Signature]

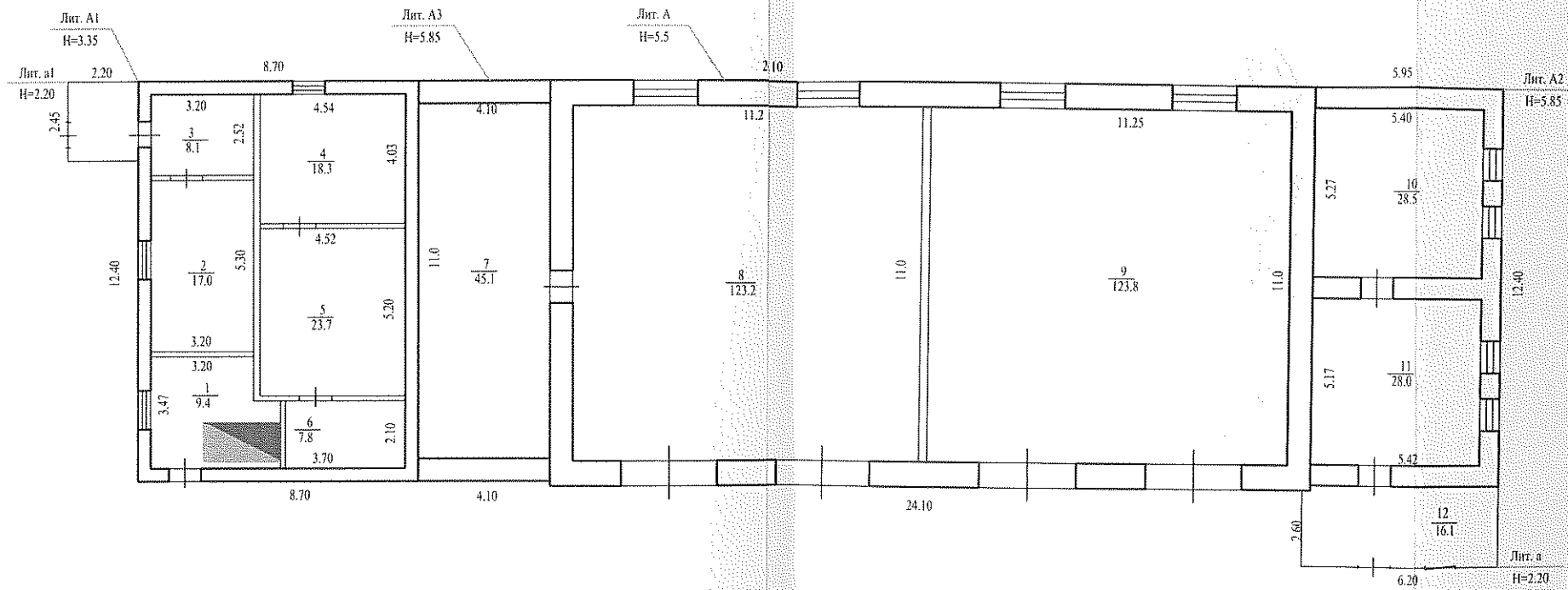
План земельного участка
(масштаб 1: 500)

(учетный
реестр)

Дат
запи

20.0





Филиал ФГУП "Ростехинвентаризация" по Хабаровскому краю			
Инвентарный 13606 Лист №	План 1 этажа нежилого здания		масштаб 1:200
Дата	Исполнитель	Ф. И. О.	Подпись
20.07.2006	Техник	Надменко Р. И.	<i>[Signature]</i>
	Начальник отдела	Судин А. В.	<i>[Signature]</i>
	Директор филиала	Маргулина Л. А.	<i>[Signature]</i>

4

ЭКСПЛИКАЦИЯ К ПЛАНУ СТРОЕНИЯ ПО ОБОБЩЕСТВЛЁННОМУ ФОНДУ

Улица

Юбилейная

Дом №

6

Дата	Литер	Этаж	№ квартиры	№ комнаты, кухни, коридора	Назначение помещения	Формула подсчёта помещения по внутренним размерам	Площадь помещения в кв. м.							Внутренняя высота помещения	
							общая полезная	конторское		бытовое		гаражное			
								основная	вспомогательная	основная	вспомогательная	основная	вспомогательная		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	
20.07.06.	A1	1		1	котельная		9,4			9,4					3,35
				2	бытовая		17,0			17,0					
				3	коридор		8,1				8,1				
				4	бытовая		18,3				18,3				
				5	бытовая		23,7					23,7			
				6	баня		7,8					7,8			
	A2	1		7	токарная		45,1					45,1		5,85	
	A3	1		8	гараж		123,2					123,2		5,50	
9				гараж		123,8					123,8				
	A3	1		10	красный уголок		28,5	28,5						5,85	
				11	коридор		28,0			28,0					
						Итого:	432,9	28,5	28,0	76,2	8,1	292,1			

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литер А Наименов. Основная часть Год постройки 1968 Число этажей 1
 Группа капитальности II Вид внутренней отделки простая

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, система или конструкция, отделка и пр.)	Признаки износа конструктивных элементов (осадки, деформации, трещины, гниль и пр.)	Уд. веса по таблице	Поправки к удельному весу в %	Уд. веса после применения коэффициента	Процент износа элемента	Процент износа к строению (гр.7 x гр.8):100	Текущие изменения		
									20 г.		
									элемент	к строению	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	Фундамент	бетонный ленточный	Трещины в цоколе; следы увлажнения цоколя	11	1	11	50	5,50			
2	а) Стены и их наружная отделка	кирпичные	Выпадение кирпичей, сквозные трещины в перемычках, под оконными проемами, прогиб стены до 1/200 длины деформируемого участка,	32	1	32	45	14,40			
	б) Перегородки	кирпичные	Выпучивание до 1/100 длины деформированного участка,								
3	Перекрытия	чердачное	Трещины в местах сопряжений балок с несущими стенами, следы увлажнения	8	1	8	50	4,00			
		междуэтажные									
		надподвальное									
4	Крыша	шифер	Гниль конструкции на площади до 50%; ржавчина, пробоины, много протечек, повреждения желобов	9	1	9	55	4,95			
5	Полы	бетонные	Стирание поверхности в ходовых местах, выбоины до 0,5 м ² на площади до 25 %	12	1	12	60	7,20			
6	Проемы	оконные	2-е глухие	13	1	13	50	6,50			
		дверные	ворота деревянные								оседание полотна ворот
7	Внутренняя отделка	побелка	Отставание и отбитые места менее 1м ² до 5% площади (выпучивание местами менее 10 м ² на площади до 25%); потемнение и загрязнение окрасочного слоя, повреждение	5	1	5	60	3,00			
8	Электро- и сантехустройства	центр. отопление	от местного котла	Капельные течи в местах врезки запорной арматуры, потеря эластичности изоляции	5	1,0	5,0	60	3,00		
		печное отопление									
		водопровод									
		канализация									
		горяч. водоснаб.									
		электричество	скрытая проводка								
		радио									
		телефон									
		вентиляция	естественная								
лифты											
телевидение											
газоснабжение											
9	Прочие работы	отмостка	трещины	5	1	5	60	3,00			
Итого				100	X	100	X	52	X		

% износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\% \text{ износа (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{52}{100} \times 100 = 52 \%$

**VII. Описание конструктивных элементов основных пристроек
и определение их износа**

Литер А1 Наименов. Пристройка Год постройки 1972 Число этажей 1
Группа капитальности II Вид внутренней отделки простая

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, система или конструкция, отделка и пр.)	Признаки износа конструктивных элементов (осадки, деформации, трещины, гниль и пр.)	Уд. веса по таблице	Поправки к удельному весу в %	Уд. веса после применения коэффициента	Процент износа элемента	Процент износа к строению (гр.7 x гр.8):100	Текущие изменения				
									20 г.				
									элемента	к строению			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11			
1	Фундамент	бетонный ленточный	Трещины в цоколе; следы увлажнения цоколя	5	0,70	3,50	40	1,40					
2	а) Стены и их наружная отделка	шлакобетонные	Выпадение кирпичей, сквозные трещины в перемычках, под оконными проемами, прогиб стены до 1/200 длины деформируемого участка,	26	0,70	18,20	40	7,28					
	б) Перегородки	кирпичные	Выпучивание до 1/100 длины деформированного участка,										
3	Перекрытия	чердачное	Глубокие трещины в местах сопряжений балок с несущими стенами, следы увлажнения	16	1	16	30	4,80					
		междуэтажные											
		надподвальное											
4	К р ы ш а	шифер	Гниль конструкции на площади до 50%; ржавчина, пробойны, много протечек, повреждения желобов	4	1	4	40	1,60					
5	П о л ы	дощатые, окрашенные	Прогибы и просадки, местами изломы отдельных досок (в четвертях)	9	1	9	40	3,60					
6	Проемы	оконные	Переплеты разошлись, расшатаны;	10	1	10	40	4,00					
		дверные	Повреждение коробок местами и обвязки полотен, поражение гнилью древесины										
7	Внутренняя отделка	штукатурка, побелка, окраска.	Отставание и отбитые места менее 1м ² до 5% площади (выпучивание местами менее 10 м ² на площади до 25%); потемнение и загрязнение окрасочного слоя, повреждение	6	1	6	40	2,40					
8	Электро- и сантехустройства	центр. отопление	от местного котла	Капельные течи в местах врезки запорной арматуры, потеря эластичности изоляции	22		17,6	40	7,04				
		печное отопление											
		водопровод	2,2										
		канализация	2,2										
		горяч. водоснаб.											
		электричество	скрытая проводка										
		радио											
		телефон											
		вентиляция	естественная										
лифты													
телевидение													
газоснабжение													
9	Прочие работы	отмостка	трещины	2	1	2	40	0,80					
PS = 0,7				И т о г о				100	X	86	X	33	X

% износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\% \text{ износа (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{33}{86} \times 100 = 38 \%$

**VI-а. Описание конструктивных элементов основных пристроек
и определение их износа**

Литер A2 Наименов. пристройка Год постройки 1988 Число этажей 1
 Группа капитальности II Вид внутренней отделки простая

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, система или конструкция, отделка и пр.)	Признаки износа конструктивных элементов (осадки, деформации, трещины, гниль и пр.)	Уд. веса по таблице	Поправки к удельному весу в %	Уд. веса после применения коэффициента	Процент износа элемента	Процент износа к строению (гр.7 x гр.8):100	Текущие изменения				
									20 г.				
									элементга	к строению			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11			
1	Фундамент	бетонный ленточный	Трещины в цоколе; следы увлажнения цоколя	4	0,67	2,68	30	0,80					
2	а) Стены и их наружная отделка	бетонные блоки	Выпадение кирпичей, сквозные трещины в перемычках, под оконными проемами, прогиб стены до 1/200 длины деформируемого участка,	35	0,67	23,45	20	4,69					
	б) Перегородки	бетонные блоки	Выпучивание до 1/100 длины деформированного участка,										
3	Перекрытия	чердачное	Трещины в местах сопряжений балок с несущими стенами, следы увлажнения	24	1	24	20	4,80					
		междуэтажные											
		надподвальное											
4	Крыша	шифер	Гниль конструкции на площади до 50%; ржавчина, пробойны, много протечек, повреждения желобов	2	1	2	30	0,60					
5	Полы	дощатые, окрашенные	Стирание поверхности в ходовых местах, выбоины до 0,5 м ² на площади до 25 %	6	1	6	40	2,40					
6	Проемы	оконные	2-е глухие	7	1	7	30	2,10					
		дверные	простые								оседание полотна ворот		
7	Внутренняя отделка	побелка	Отставание и отбитые места менее 1м ² до 5% площади (выпучивание местами менее 10 м ² на площади до 25%); потемнение и загрязнение окрасочного слоя, повреждение	8	1	8	30	2,40					
8	Электро- и сантехустройства	центр. отопление	4,1	от местного котла									
		печное отопление	(+)4,7										
		водопровод	0,2										
		канализация	0,8										
		горяч. водоснаб.											
		электричество	3,3									открытая проводка	
		радио	0,2										
		телефон	2,3										
		вентиляция	0,9										
		лифты											
телевидение	(+)0,4												
газоснабжение			Капельные течи в местах врезки запорной арматуры, потеря эластичности изоляции	11	-0,2	8,9	20	1,78					
9	Прочие работы		трещины	3	1	3	30	0,90					
PS = 0,67				Итого				100	X	85	X	20	X

% износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\% \text{ износа (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{20}{85} \times \frac{100}{85} = 24 \%$

**VIII. Описание конструктивных элементов основных пристроек
и определение их износа**

Литер **A3** Наименов. **Пристройка** Год постройки **1988** Число этажей **1**
 Группа капитальности **II** Вид внутренней отделки **простая**

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, система или конструкция, отделка и пр.)	Признаки износа конструктивных элементов (осадки, деформации, трещины, гниль и пр.)	Уд. веса по таблице	Поправки к удельному весу в %	Уд. веса после применения коэффициента	Процент износа элемента	Процент износа к строению (гр.7 x гр.8):100	Текущие изменения 20 г.				
									износ элемента	к строению			
											10	11	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11			
1	Фундамент	бетонный ленточный	Трещины в цоколе; следы увлажнения цоколя	11	0,30	3,30	50	1,65					
2	а) Стены и их наружная отделка	бетонные блоки	Выпадение кирпичей, сквозные трещины в перемычках, под оконными проемами, прогиб стены до 1/200 длины деформируемого участка,	32	0,30	9,60	45	4,32					
	б) Перегородки	бетонные блоки	Выпучивание до 1/100 длины деформированного участка,										
3	Перекрытия	чердачное	Трещины в местах сопряжений балок с несущими стенами, следы увлажнения	8	1	8	50	4,00					
		междуэтажные											
		надподвальное											
4	Крыша	шифер	Гниль конструкции на площади до 50%; ржавчина, пробоины, много протечек, повреждения желобов	9	1	9	50	4,50					
5	Полы	дощатые, окрашенные	Стирание поверхности в ходовых местах, выбоины до 0,5 м ² на площади до 25 %	12	1	12	60	7,20					
6	Проемы	оконные	2-е глухие	13	1	13	50	6,50					
		дверные	простые								оседание полотна ворот		
7	Внутренняя отделка	побелка	Отставание и отбитые места менее 1м ² до 5% площади (выпучивание местами менее 10 м ² на площади до 25%); потемнение и загрязнение окрасочного слоя, повреждение	5	1	5	60	3,00					
8	Электро- и сантехустройства	центр. отопление	Капельные течи в местах врезки запорной арматуры, потеря эластичности изоляции	5	1,0	5,0	60	3,00					
		печное отопление											
		водопровод											
		канализация											
		горяч. водоснаб.											
		электричество									скрытая проводка		
		радио											
		телефон											
вентиляция	естественная												
9	Прочие работы		трещины	5			60						
PS = 0,3				Итого				100	X	65	X	34	X

% износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\% \text{ износа (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{34}{65} \times \frac{100}{65} = 52 \%$

IX. Техническое описание неотопливаемых пристроек и других частей здания

Наименование конструктивных элементов	холодная пристройка	уд. вес по таблице	поправки	уд. вес с поправкой	холодная пристройка	уд. вес по таблице	поправки	уд. вес с поправкой	литер	уд. вес по таблице	поправки	уд. вес с поправкой
	литер а				литер а1							
Фундаменты	дерев. столбы	8	1	8	дерев. столбы	8	1	8				
Стены и перегородки	деревянные	30	1	30	деревянные	30	1	30				
Перекрытия	деревянные	3	1	3	деревянные	3	1	3				
Крыша	деревянные	13	1	13	деревянные	13	1	13				
Полы	деревянные	7	1	7	деревянные	7	1	7				
Проёмы	деревянные	15	1	15	деревянные	15	1	15				
Отделочные работы	покраска	17	1	17	покраска	17	1	17				
Электроосвещение	открытая проводка	4	1	4	открытая проводка	4	1	4				
Прочие работы	прочее	3	1	3	прочее	3	1	3				
	износ				износ				износ			
	30 %	итого	100	х	100	50 %	итого	100	х	100	х	

Наименование конструктивных элементов	литер	уд. вес по таблице	поправки	уд. вес с поправкой	литер	уд. вес по таблице	поправки	уд. вес с поправкой	литер	уд. вес по таблице	поправки	уд. вес с поправкой
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проёмы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
	износ				износ				износ			
	%	итого	х		%	итого	х		%	итого	х	

X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей в ценах 1969 г. и по территориальным отраслевым индексам в ценах 2006 г.

Литера по плану	Наименование здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправки к стоимости (коэффициенты) на:						Стоимость измерителя с поправками	Количество (шт., объём - м.куб., площадь - м.кв.)	Восстановительная стоимость в рублях	% износа	Действительная стоимость в рублях
						удел. вес	климатическая	группу капитальности			к - 2006 г.					
A	Основная часть	26	121	м3	35,60	1,00	1,12	1,08				43,06	1643	70748	52	33959
												34,550	1487,72	2444343		1173283
A1	Пристройка	1	36	м3	43,90	0,86	1,09	1,08				44,44	361	16043	38	9947
												35,430	1574,51	568403		352422
A3	Пристройка	28	121	м3	35,60	0,65	1,12	1,08				27,99	432	12092	52	5804
												34,550	967,05	417779		200528
A2	пристройка	26	51	м3	28,90	0,85	1,09	0,93				24,90	297	7395	24	5620
												35,430	882,21	262005		199117
a	холодная пристройка	26	140	м3	12,10	1,00	1,12					13,55	35	474	30	332
												35,430	480,08	16794		11763
a1	холодная пристройка	26	140	м3	12,10	1,00	1,12					13,55	11	149	50	75
												35,430	480,08	5279		2657

Проинуровано,
пронумеровано

лист

