

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**Челябинская область**

**Областное государственное унитарное предприятие  
"Областной центр технической инвентаризации" по Челябинской области**

**Челябинское управление**  
(наименование филиала, управления)

Район  
Город (пос.) **Челябинск**  
Район в городе **Советский**

**ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ  
НА НЕЖИЛОЕ ЗДАНИЕ**

Местоположение: ул. Потребительская 2-я, 30

Адрес: ул. Потребительская 2-я, 30

нежилое (пристроенное) здание- часть нежилого здания (гараж)

(наименование нежилого здания или строения по правоустанавливающим документам)

Литера Д, Д2

Учетный номер	<b>74:36:100036294:2101:000001</b>
Кадастровый номер	

Особые отметки: Площадь изменилась в результате монтажа, демонтажа перегородок, оборудования антресоли. Правомерность выполненных работ подтверждена техническим заключением № 2261 от 21.10.2016г., выданным ОГУП "Обл. ЦТИ".

Паспорт составлен по состоянию на

**06 сентября**

**2016**

## Общие сведения о нежилом здании

Итера	Реестровый номер	Наименование (по правоустанавливающим документам)	Назначение	Фактическое использование	Число этажей	Подземная этажность	Год ввода в эксплуатацию
Д		нежилое ( пристроенное) здания - часть нежилого здания (гараж)	транспортное	склад	1	0	
Д2		//	транспортное	склад, кабинеты	1	0	

## Экспликация площади земельного участка, кв. м.

Площадь участка			Незастроенная площадь			
по документам	фактически	застроенная	замошенная	под зелеными насаждениями		
		684,3				

## Исчисление площадей и объемов зданий (их частей)

итера	Наименование зданий (их частей)	Этаж	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (м <sup>2</sup> )	Высота, длина (м)	Объем (м <sup>3</sup> )
Д	нежилое ( пристроенное) здания - часть нежилого здания (гараж)	1	$12,64+18,55+0,43*5,37+0,20*0,40$	236,9	5,72	1355
Д2	-//-	1	$24,09*18,55-0,43*5,37-0,20*0,40$	444,5	6,37	2831
	-//-	антресоль	$5,87*11,16$	65,5		
	крыльца		$1,41*1,01+1,5*1,01$	2,9		
			Застроенная площадь	684,3		
			Съемочная площадь	749,8		



## Описание конструктивных элементов и определение износа здания и его частей

Литера Д Год ввода в эксплуатацию \_\_\_\_\_ Число этажей 1 Группа капитальности 1  
 Вид внутренней отделки простая Сборник 1 лица 107

Год реконструкции \_\_\_\_\_

Год капитального ремонта \_\_\_\_\_

Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов	Техническое состояние	Удельный вес по таблице %	Поправка к удельному весу в процентах	Удельный вес конструктивного элемента %	Износ в %	Средневзвешенный % износа	
Фундаменты	ж/бетонные блоки	мелкие трещины в цоколе	13	1,00	13,0	30	3,9	
Наружные стены, t= 43;52 см	шлакоблок	отдельные трещины и выбоины	22	1,00	22,0	30	6,6	
Перегородки								
Перекрытия	чердачное	железобетонные плиты	23	1,00	23,0	25	5,8	
	между-этажное							
Крыша	рубероид на битуме, профнастил	вздутия, трещины верхнего слоя кровли	6	1,00	6,0	40	2,4	
Полы	бетонные	стертость в ходовых местах, выбоины	7	1,00	7,0	40	2,8	
Проемы	оконные		8	1,00	8,0	45	3,6	
	дверные	металлические ворота						
Отделочные работы	внутренняя	оштукатурено, побелено, окрашено	5	1,00	5,0	40	2,0	
	наружная							
Санитар. и электротех. уст-ва	отопление	от собственной котельной	15		15,0	40	6,0	
	водопровод	стальные трубы						
	канализация	чугунные трубы						
	гор. водоснабжение							
	электроосвещение	скрытая проводка						повреждения изоляции в отдельных местах
	вентиляция							
	радио							
	телефон							
	ванны							
	лифты							
	газоснабжение							
	телевидение							
Прочие работы			1	1,00	1,0	40	0,4	

Итого:

100,0

33,5

% износа, приведенный к 100 по формуле: процент износа (гр. 9) × 100/ удельный вес (гр. 7)=

34

% износа по состоянию на

06 сентября 2016

## Описание конструктивных элементов и определение износа здания и его частей

Литера Д2  
Вид внутренней  
отделки

Год ввода в эксплуатацию

Число  
этажей 1Группа капита-  
льностипростая

Сборник

Габ-  
лицы 1 лица 107

Год реконструкции

Год капитального ремонта

Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов	Техническое состояние	Год капитального ремонта				
			Удельный вес по таблице %	Поправка к удельному весу в процентах	Удельный вес конструктивного элемента %	Износ в %	Средневзвешенный % износа
Фундаменты	бетонный ленточный	хорошее	8	0,83	6,6	5	0,3
Наружные стены, t= 40; 24 см	ж/бетонные панели	хорошее	17	0,83	14,1	5	0,7
Перегородки	кирпичные, ГВЛ, сэндвич	хорошее					
Перекрытия	чердачное	железобетонные плиты	29	1,00	29,0	5	1,5
	между-этажное	металлическое с утеплителем					
Крыша	рубероид на битуме, профнастил	хорошее	7	1,00	7,0	15	1,1
Полы	бетонные, линолеум, ламинат	хорошее	12	1,00	12,0	10	1,2
Проемы	оконные	пластиковые	7	1,00	7,0	10	0,7
	дверные	металлические ворота, щитовые					
Отделочные работы	внутренняя	побелено, стеновые панели	3	1,00	3,0	15	0,5
	наружная						
Санитар. и электротех. уст-ва	отопление	от собственной котельной	16		16,0	15	2,4
	водопровод	стальные трубы					
	канализация	чугунные трубы					
	гор. водо-снабжение						
	электроосвещение	скрытая проводка					
	вентиляция	естественная					
	радио						
	телефон	открытая проводка					
	ванны						
	лифты						
	газоснаб-жение						
	телевидение						
	Прочие работы	смотровая яма					
<b>Итого:</b>					<b>95,7</b>		<b>8,6</b>

% износа, приведенный к 100 по формуле: процент износа (гр. 9) × 100/ удельный вес (гр. 7)=

% износа по состоянию на

06 сентября 2016

Исчисление восстановительной и действительной стоимости зданий (их частей), пристроек  
(неотапливаемых), веранд, террас

в ценах 1969 г.

№ инвентаря	Наименование здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправка к стоимости (коэффициенты) на:				Удельный вес с поправками	Стоимость измерителя с поправками	Кол-во (объем - м3, площадь м2)	Восстановительная стоимость, в руб	% износа	Действительная стоимость, в руб.
						удельный вес	группу капитальности	климат. район							
1	нежилое (пристроенное) здания - часть нежилого здания (гараж)	1	107	м3	21,00	1,00		1,09		1,09	22,89	1355	31016	34	20471
2	//	1	107	м3	14,10	0,96		1,09		1,05	14,81	2831	41927	9	38154
<b>Итого</b>												<b>72943</b>	<b>58625</b>		

