

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ (ТОМ 1)

производственная база

Административное здание с гаражом, Литер А

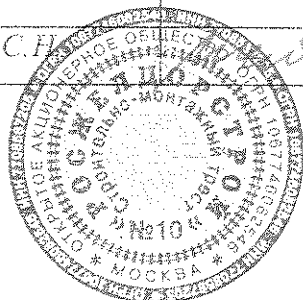
Адрес(местоположение): Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Вишнева, 75

Инвентарный номер	65:401:001/003486620:0001/20000
Реестровый номер	220506:001/003486620:0001/20000
Кадастровый номер	66:41:0704044:0001:65:401:001/003486620:0001/20000

Дата составления технического паспорта 06 июля 2006 г.

Технический паспорт составлен по данным обследования 20 июня 2006 г.

Наименование собственника (владельца) объекта недвижимости на дату составления технического паспорта	
ОАО «Росжелдорстрой»	
Управляющий СМТ - 10	Подпись
Жебелев С.Н.	<i>С.Н. Жебелев</i>



М.П.

Наименование организации, осуществляющей составление технического паспорта	
Федеральное государственное унитарное предприятие «Ростехинвентаризация» Свердловский филиал Первоуральское отделение	
Начальник	Подпись
Горохова М.В.	<i>М.В. Горохова</i>



М.П.

I. **Опись (состав) технической документации.**

№ п/п	Наименование составных частей технической документации	№ листов	Примечание
1	Опись (состав) технической документации	2	
2	Общие сведения об объекте	3	
3	Сведения о бухгалтерском учете	3	
4	Исчисление площадей и объемов здания и его частей (подвалов, пристроек и т. п.)	3	
5	План расположения Административного здания с гаражом, Литер А на территории производственной базы	4	Приложение № 1
6	Позэтажные планы Административного здания с гаражом, Литер А.	5	Приложение № 2
7	Экспликация помещений к поэтажному плану	6	Приложение № 3
8	Описание конструктивных элементов и определение износа здания, литер А (подвал)	7	
9	Описание конструктивных элементов и определение износа здания, литер А (1, 2 этажи)	8	
10	Стоимость здания	9	
11	Запись о правообладателях	10	

II. Общие сведения об объекте

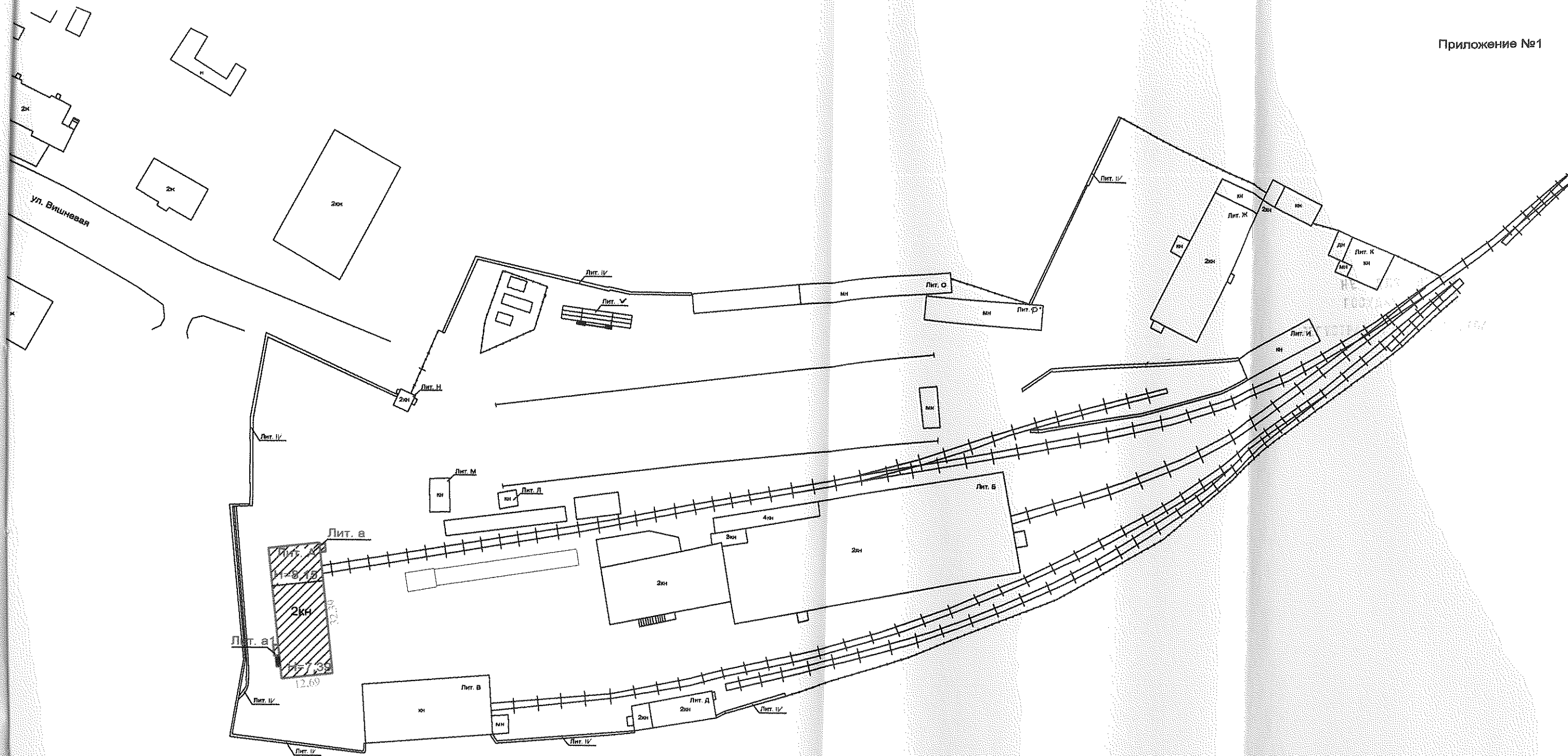
Год постройки	Год последнего капремонта	Этажность		Площадь, кв. м		Назначение	Использование
		Надземная	Подземная	Застройки	Общая полезная		
1	2	3	4	5	6	7	8
1965		2	1	420,2	680,8	Административное, гараж	По назначению

III. Сведения о бухгалтерском учете.

Инвентарный номер	Наименование по техническому учету	Наименование по бухгалтерскому учету	Рыночная стоимость объекта руб. На 31.03.2006 г.
	Административное здание с гаражом		3 587 000,00

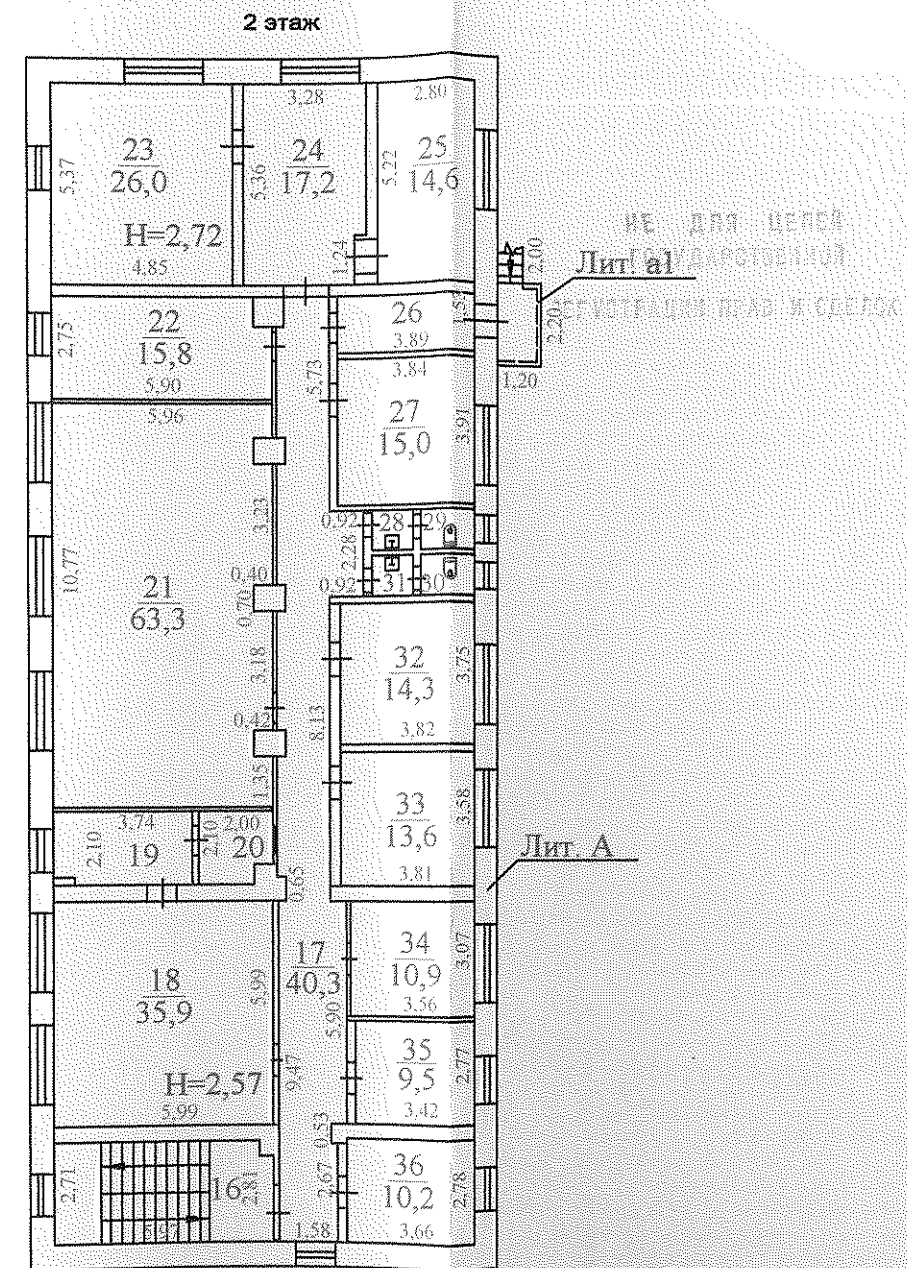
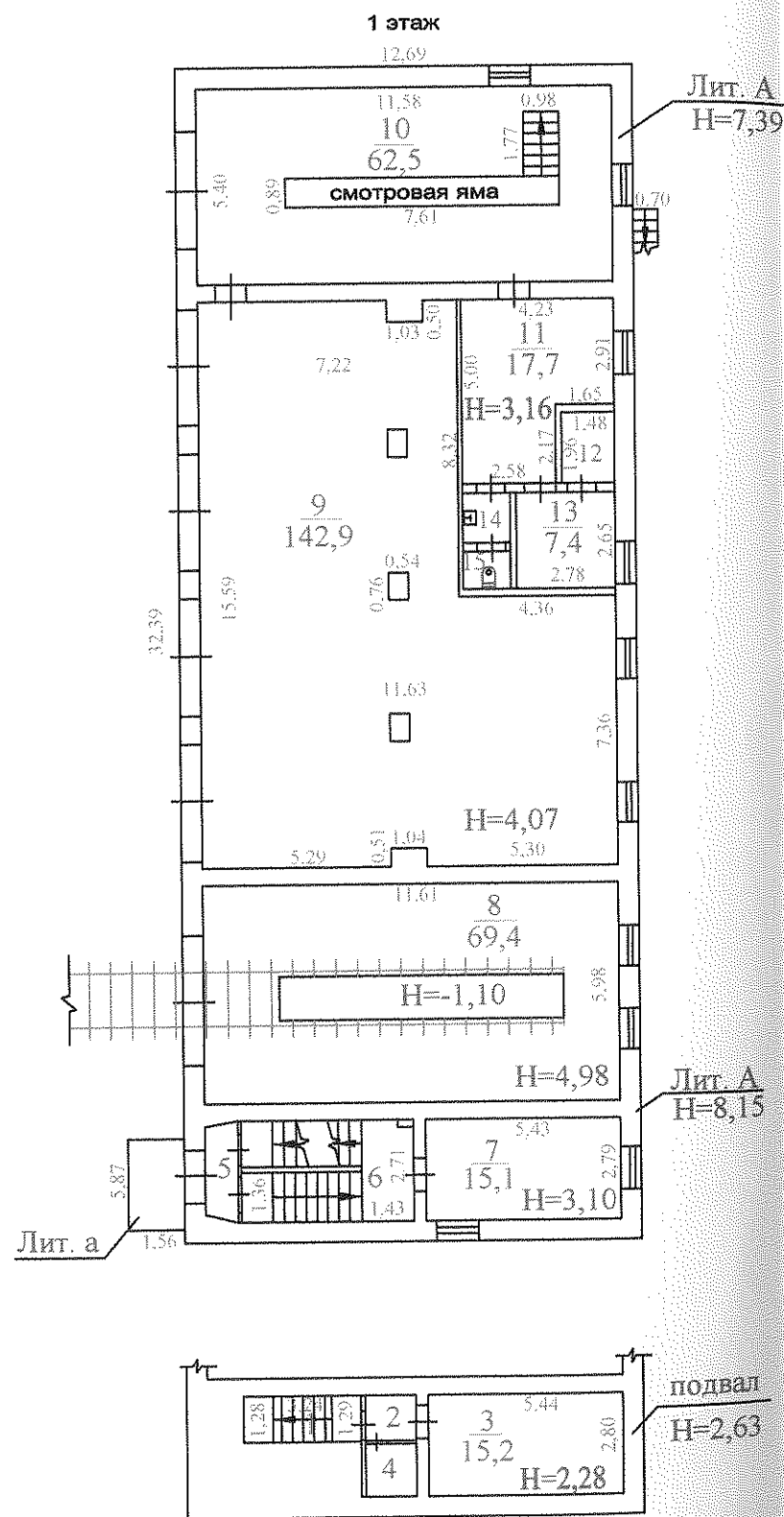
IV. Исчисление площадей и объемов здания и его частей (подвалов, пристроек и т. п.)

Суб номер	Литер по плану	Наименование здания и его частей	Формула для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (м ²)	Высота (м)	Объем (м ³)
1	2	3	4	5	6	7
1	A	Основное строение (подвал)		(50,0)	2,63	132
		Основное строение (1 этаж)		411,0	5,33 4,42	3141
		Основное строение (2 этаж)		(411,0)	2,82 2,97	
	a	Крыльцо		9,2		
	a1	Лестница		(4,0)		
S застройки				420,2		
S поэтажная				885,2		3273



* Ситуация принята по данным заказчика

Инв. №	ФГУП "Ростехинвентаризация" Свердловский филиал Первоуральское отделение		Масштаб 1:1000
Лист №1	План расположения Административного здания с гаражом, Литер А, расположенного на территории производственной базы по адресу: Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Вишневая, 75		
Дата	Должность	Фамилия И.О.	Подпись
	Техник	Убойцева Ю.Н.	<i>Ю.Н. Убойцева</i>
	Контролер	Шувалова С.В.	<i>С.В. Шувалова</i>
	Нач. производства	Бащук О.В.	<i>О.В. Бащук</i>



Инв. №	ФГУП "Ростехинвентаризация" Свердловский филиал Первоуральское отделение		Масштаб 1:200
Лист N1	Поэтажные планы Административного здания с гаражом, Литер А по адресу: Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Вишневая, 75.		
Дата	Должность	Фамилия И.О.	Подпись
	Техник	Убойцева Ю.Н.	<i>Ю.Н. Убойцева</i>
	Контролер	Шувалова С.В.	<i>С.В. Шувалова</i>
	Нач. производства	Башук О.В.	<i>О.В. Башук</i>

Приложение №3

VII Экспликация помещений к поэтажному плану

Дата записи	Этаж	Литер по плану	№ по плану	Назначение частей помещения	Формула подсчета площади по внутреннему обмеру	Площадь по внутренним обмерам в кв. м.				Высота помещений по внутреннему обмеру
						Административное			вспомогательная	
						основная	вспомогательная	гараж		
05.07.2006	подвал	А	1	лестничная клетка						
			2	коридор						
			3	склад	15,2					2,28
			4	кладовка	2,1					2,28
					23,1	15,2	7,9	0,0	0,0	
				Итого по подвалу:						
	1		5	тамбур	2,2					2,80
			6	лестничная клетка	8,3					8,3
			7	комната отдыха	15,1					3,10
			8	гараж	69,4			69,4		4,07
			9	гараж	142,9			142,9		4,07
			10	гараж	62,5			62,5		4,07
			11	кабинет	17,7			17,7		3,16
			12	кладовка	2,9				2,9	3,16
			13	кабинет	7,4			7,4		3,16
			14	умывальная	1,7				1,7	3,16
			15	туалет	1,3				1,3	3,16
					331,4			299,9	31,5	
				Итого по 1 этажу:						
	2		16	лестничная клетка	16,3				16,3	
			17		40,3				40,3	
				коридор						
			18	кабинет	35,9					2,57
			19	кабинет	7,7					2,57
			20	касса	3,9					2,57
			21	кабинет	63,3					2,57
			22	кабинет	15,8					2,57

23	кабинет	26,0	26,0	26,0				2,72
24	кабинет	17,2	17,2	17,2				2,72
25	кабинет	14,6	14,6	14,6				2,72
26	подсобное помещение	6,0	6,0		6,0			2,57
27	кабинет	15,0	15,0	15,0				2,57
28	умывальная	1,2	1,2		1,2			2,57
29	туалет	1,7	1,7		1,7			2,57
30	туалет	1,7	1,7		1,7			2,57
31	умывальная	1,2	1,2		1,2			2,57
32	кабинет	14,3	14,3	14,3				2,57
33	кабинет	13,6	13,6	13,6				2,57
34	кабинет	10,9	10,9	10,9				2,57
35	кабинет	9,5	9,5	9,5				2,57
36	кабинет	10,2	10,2	10,2				2,57
Итого по 2 этажу:		326,3	326,3	257,9	68,4			
Итого по зданию:		680,8	680,8	273,1	76,3	299,9	31,5	

Примечание: площадь изменилась за счет уточнения линейных размеров

VIII Описание конструктивных элементов и определение износа здания

Литер А

По плану

Основное строение

Число этажей 2

Группа капитальности I

Вид внутренней отделки

простая

Сборник 4 Таблица № 50 и

№ п.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние (осалка, трещины, гниль и т.д.)	Удельн. веса конструктивн. элементов	Поправка к удельному весу в %	Удельн. вес конструктивных элементов	Износ в %	Прокладен. % износа на удельн. вес конструкт. элементов
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундамент	бутовый, ленточный	отдельные трещины, искривление линии цоколя					
2	Наружные и внутренние капитальные стены	кирпич, t=0,57	частичное отпадение штукатурки, выкрошивание отдельных кирпичей, отдельные трещины					
3	Перегородки	кирпич	беспорядочные мелкие трещины, трещины в местах сопряжения конструкций					
4	Перекрытия	Чердачные	Незначительные смещения плит относительно друг друга по высоте, местами неровности потолка, отслоение выравнивающего слоя					
		Междуэтажные						
		Подвальные						
5	Крыша	мягкая кровля	местные протечки, нарушения верхнего слоя					
6	Полы	бетонные, керамогранит, линолеум	в цементных - протертости, трещины, керамогранит - трещины в местах сопряжения плиток, протертости, линолеум протертости					
7	Проемы	Окна	по 2 створных в проеме	2 этаж - новые пластиковые, 1 этаж - деревянные, разошедшиеся переплеты				
		Двери	деревянные, металлические, ворота деревянные с калиткой, металлические	местами повреждены, трещины, ржавчина				
8	Отделка	Внутренняя	1 этаж - штукатурка, побелка, 2 этаж - пластиковые панели, обои	хорошее				
		Наружная	штукатурка	трещины, пробойны, отпадение штукатурки на площади до 10 %				
9	Электро и сантехнические	отопление	от ТЭЦ	удовлетворительное				
		Электричество	скрытая проводка					
		Водопровод	Центральный					
		Канализация	Центральная					
		Горячее водоснабжение	от ТЭЦ					
		Телефон	телефонные вводы					
		Радио						
Сигнализация								
10	Прочие работы	крыльцо бетонное	трещины, выбоины					

		лестницы, входы	наружная металлическая лестница, внутренние - бетонные, крыльцо бетонное	ржавчина, деформации						
			ИТОГО							

% износа = 32%

VIII Описание конструктивных элементов и определение износа здания

Литер А

По плану

Основное строение

Число этажей

подвал

Группа капитальности I

Вид внутренней отделки

простая

Сборник

4 Таблица № 50 и

№ п.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.д.)	Удельн. веса конструктивн. элементов	Поправка к удельному весу в %	Удельн. вес конструктивных элементов	Износ в %	Произведен. % износа на удельн. вес конструкт. элементов
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундамент	бутовый, ленточный	отдельные трещины, искривление линии подола					
2	Наружные и внутренние капитальные стены	бутовые, t=0,60	частичное отпадение штукатурки, выкрошивание отдельных кирпичей, отдельные трещины					
3	Перегородки	кирпич	беспорядочные мелкие трещины, трещины в местах сопряжения конструкций					
4	Перекрытия	Чердачные	Незначительные смещения плит относительно друг друга по высоте, местами неровности потолка, отслоение выравнивающего слоя					
		Междуэтажные						
		Подвальные						
5	Крыша	мягкая кровля	местные протечки, нарушения верхнего слоя					
6	Полы	бетонные	в цементных - протертости, трещины					
7	Проемы	Окна	местами повреждены, трещины					
		Двери						
8	Отделка	Внутренняя	штукатурка, побелка	трещины				
		Наружная						
9	Электро и сантехнические	отопление	от ТЭЦ	хорошее				
		Электричество	скрытая проводка					
		Водопровод						
		Канализация						
		Горячее водоснабжение						
		Телефон						
		Радио						
Сигнализация								
Вентиляция								
10	Прочие работы	лестница железобетонная	трещины, выбоины					
ИТОГО								

Х. Стоимость здания

Исчисление восстановительной и действительной стоимости основной части строения и пристроек

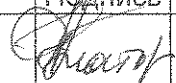

Литер по плану	Наименование строения и пристроек	№ сборника	№ таблицы	С	Стоимость по таблице	Удельный вес строения	Поправки стоимости в					Стоимость едн. изм. после применения поправ. Коэффициент	Объем или площадь	Восстановительная стоимость в рублях	% износа	Действительная стоимость в рублях		
							на климатический район	на отсутствие видов благоустройства	на наружную отделку	на кровлю	на крышу							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16			
А	Основное строение															72620	22	56644

Действительная инвентаризационная стоимость в ценах 2006 г 1891570 руб.

XI. Запись о правообладателях

№ регистрации	Вид права	Доля	Правообладатель	Документы основания	Дата
1	собственность		ОАО «Российские железные дороги»	Свидетельство о государственной регистрации прав (Запись в ЕГРП № 66-01/01-69/2004-52 от 17.02.2004 г.)	07.07.06 г.

Техническая документация

Выполнил		Проверил	
Ф.И.О.	Подпись	Ф.И.О.	Подпись
Убойцева Ю.Н.		Шувалова С.В.	

Протшуровано
с приложеними
скреплено печатю
на 12 листках листах

Подпись
[Signature]

