

**Ленинградская область** код **47**

Отделение ГУП «Леноблинвентаризация»  
«Всеволожское БТИ»

## ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на **1** этажный жилой дом (лит. А) с мансардой с цокольным  
этажом

назначение **жилое**

использование **жилое**

адрес объекта

**Ленинградская область**

или

**Всеволожский район**

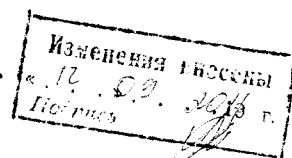
местоположение

**г.п.им.Свердлова**

**ул.Овчинская**

**дом № 21**

Составлен по состоянию на **3 августа 2009г.**



Реестровый номер

Кадастровый (условный) номер

Инвентарный номер

**7-531**

Год постройки: **2009**

Год ввода в эксплуатацию:

Форма технического паспорта  
утверждена приказом начальника  
ГУ «Леноблинвентаризация»  
от 15.07.2002 г. № 27

## I. Сведения о принадлежности

Дата регистрации	Фамилия, имя и отчество. Наименование организации	Документы, устанавливающие право собственности	Долевое участие
04.08.2009	Гаврилюк Анатолий Лазаревич	договор купли продажи земельного участка 3 июня 1999г. Произведен учет Всеволожским БТИ 04,08,09 г.	целое

## II. Учет запрещений и арестов

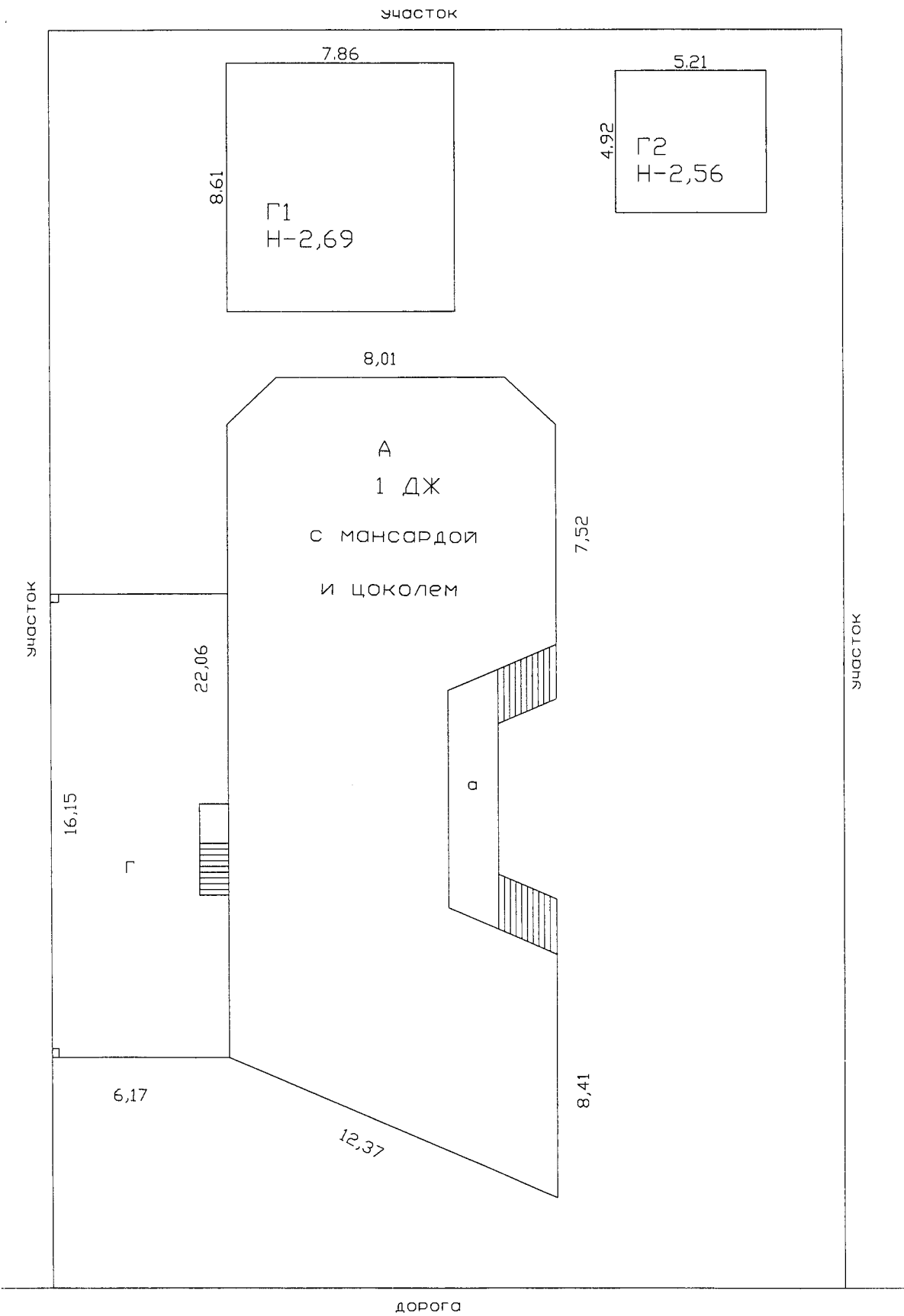
НАЛОЖЕНО	СНЯТО

## IV. Общая стоимость в ценах текущего года, руб.\*

Основные строения		Служебные постройки		Сооружения		ВСЕГО	
Восстано вительная	Действит ельная	Восстано вительная	Действит ельная	Восстано вительная	Действит ельная	Восстано вительная	Действит ельная
2911815	2766185	56337	53523			2968152	2819708

\* Разделы III (Общие сведения), VIII (Распределение площади квартир жилого здания с учетом архитектурно – планировочных особенностей), IX (Распределение площади встроенных нежилых помещений), XVI (Подсчет стоимости 1 кв.м площади квартиры) для индивидуальных жилых домов, садовых и дачных домов не заполняются.

схема земельного участка



Дата		ФИО	Подпись
13.09.11	Исполнитель	Мяков Д.Ю.	
13.09.11	Проверил	Жукова Л.А.	

## V. Экспликация площади земельного участка, кв.м

По докумен-там	Площадь участка			Использование незастроенной площади			
	Факти-чески	В том числе		под двором	озеленено		прочая
		застроен-ная	не застроен-ная		под плодово-ягодными	под огородом	
800,0							

## VI. Благоустройство площади строения

	Площадь, кв.м										Количество		
	Электро-освещение	Водопровод	Канализация	Отопление		Горячее водоснабжение	Ванны и души	Газоснабжение	Напольные электроплиты	Телефон	Лифтов		мусоропроводов
				центральное	печное						грузо-пассажирских	пассажирских	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Всего	577,4	577,4	577,4	577,4			577,4	577,4					
В кварт	577,4	577,4	577,4	577,4			577,4	577,4					

## VII. Распределение площади квартир жилого дома по числу комнат

Характеристика квартир по числу комнат	Количество квартир	Общая площадь, кв.м	В т.ч. площадь, кв.м	
			квартир*	жилая
1 - комнатные				
2 - комнатные				
3 - комнатные				
4 - комнатные				
5 - комнатные				
6 - комнатные				
7 - комнатные	1	581,8	577,4	198,5
8 - комнатные				
Всего квартир	1	581,8	577,4	198,5

\* соответствует понятию общей площади жилых помещений, используемому в Жилищном Кодексе РФ (статья 15 пункт 5)

## Х. Экспликация к поэтажному плану дома (здания)

Литера	Этаж	Номер помещения, квартиры	Номер по плану	Назначение частей помещения	Формула подсчета площадей по внутреннему обмеру	Общая площадь, кв.м	в том числе			Высота помещения по внутр. обмеру, м	Самовол. переоборудов. площадь, кв.м	Примечание
							площадь*, кв.м	из нее				
								жилая, кв.м	подсобная, кв.м			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
А	1	1	1	жилая комната	$2,27*5,37+(5,37+3,8)/2*(3,78-2,27)$	19,1	19,1	19,1		2,96		
			2	гостиная		77,4	77,4	77,4				
			3	тамбур		8,2	8,2		8,2			
			4	совмещ.санузел	$4,11*1,9$	7,8	7,8		7,8			
			5	бассейн	$7,2*4,4-1,1*1,08$	30,5	30,5		30,5			
			6	туалет	$0,98*1,0$	1,0	1,0		1,0			
			7	сауна	$2,1*3,3-0,6*1,21$	6,2	6,2		6,2			
			8	кладовая	$1,63*3,44$	5,6	5,6		5,6			
			9	коридор		16,6	16,6		16,6			
			10	жилая комната	$(4,35+3,31)/2*2,62$	10,0	10,0	10,0				
	11	кухня-столовая	$(3,46*3,36)/2+(7,52+5,75)/2*4,34+(4,2+2,29)/2*4,39$	48,9	48,9		48,9					
А1	ман		1	жилая комната	$6,51*5,37-0,61*1,2$	34,2	34,2	34,2		3,00		
			2	ванная	$1,2*1,2-0,2*0,5$	1,3	1,3		1,3			
			3	совмещ.санузел	$2,73*1,99$	5,4	5,4		5,4			
			4	жилая комната	$3,0*2,28+(3,77+2,45)/2*1,42+(1,5+3,0)/2*(3,77-2,28)$	14,6	14,6	14,6				
			5	жилая комната		23,1	23,1	23,1				
			6	жилая комната		20,1	20,1	20,1				
			7	кладовая	$(1,68+2,8)/2*1,3$	2,9	2,9		2,9			
			8	кладовая	$0,8*3,55+(3,55+2,7)/2*(1,58-0,8)$	5,3	5,3		5,3			
			9	холл		19,2	19,2		19,2			
А2	цок		1	кухня	$4,99*5,13+(2,14*4,65)/2$	30,6	30,6		30,6	3,00		
			2	мастерская		44,2	44,2		44,2			
			3	помещение	$(2,6+1,67)/2*0,8+(6,16+5,9-0,8)/2*2,6$	16,3	16,3		16,3			
			4	помещение	$4,2*1,8+(4,2+3,1)/2*(4,2-1,8)$	16,3	16,3		16,3			
			5	помещение	$7,77*3,67+(7,77+6,25)/2*(5,16-3,67)$	39,0	39,0		39,0			
			6	помещение	$5,17*1,24+(5,17+3,75)/2*(2,74-1,24)$	13,1	13,1		13,1			
			7	душевая	$1,77*1,86$	3,3	3,3		3,3			

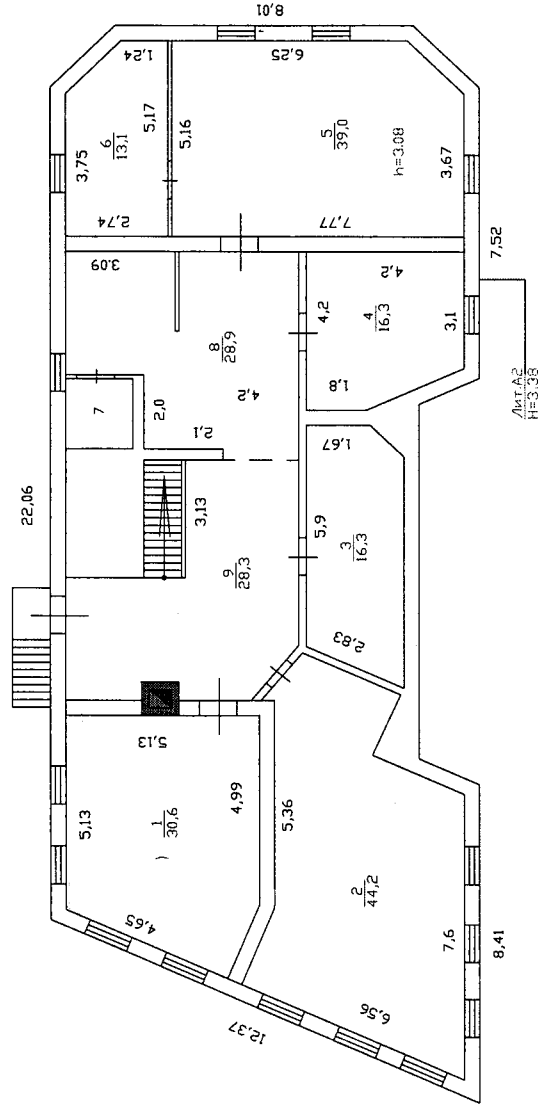
\* для жилых домов соответствует понятию общей площади жилого помещения, используемому в Жилищном Кодексе РФ (статья 15 пункт 5)

Литера	Этаж	Номер помещения, квартиры	Номер по плану	Назначение частей помещения	Формула подсчета площадей по внутреннему обмеру	Общая площадь, кв.м	в том числе		Высота помещения по внутр. обмеру, м	Самовол. переоборудов. площадь, кв.м	Примечание	
							площадь, кв.м	из нее				
								жилая, кв.м				подсобная, кв.м
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
			8	коридор	3,28*3,09+2,0*4,2+3,16*3,28	28,9	28,9		28,9			
			9	коридор		28,3	28,3		28,3			
а	1		1	терраса	((7,59+9,07)/2*1,75)*0,3	4,4						
					Итого:	581,8	577,4	198,5	378,9			
				В том числе	по литерам :							
А					1-эт. жилой дом	231,3	231,3	106,5	124,8			
А1					мансарда	126,1	126,1	92,0	34,1			
А2					цокольный этаж	220,0	220,0		220,0			
а					терраса	4,4						

## XI. Исчисление площадей и объемов строений, сооружений, расположенных на участке

[illegible]

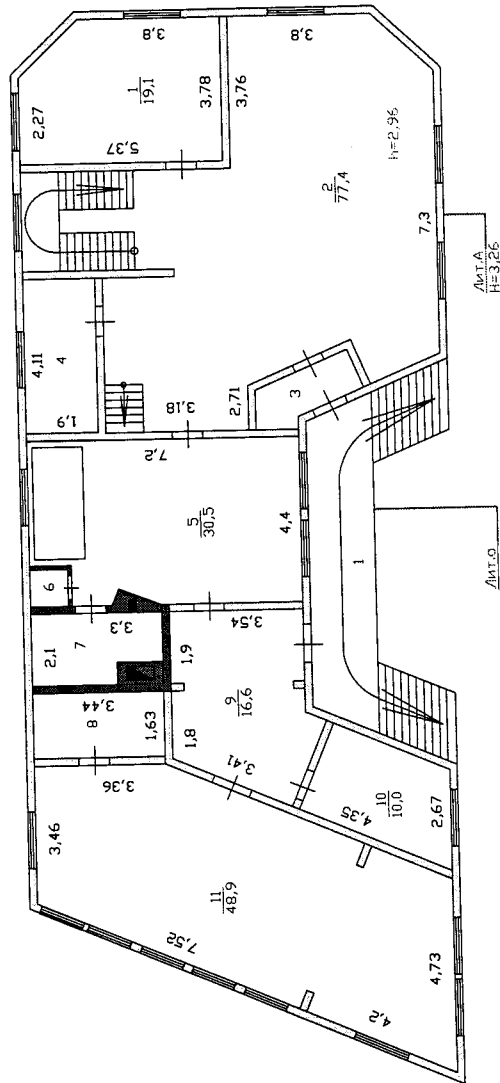
План цокольного этажа



РФ	инв. №	ГРУП Леноблинвентаризация отделение Всеволожское БТИ	инв. №
47		Позтажний план на індивідуальний житловий дім № 21 по ул. Овчинська Свердлова	М 1:200
Дата	ФІО	Ісповнитель	Перевірив
4.08.99	Садиков О.М.	Попуцкая А.Н.	
4.08.99			

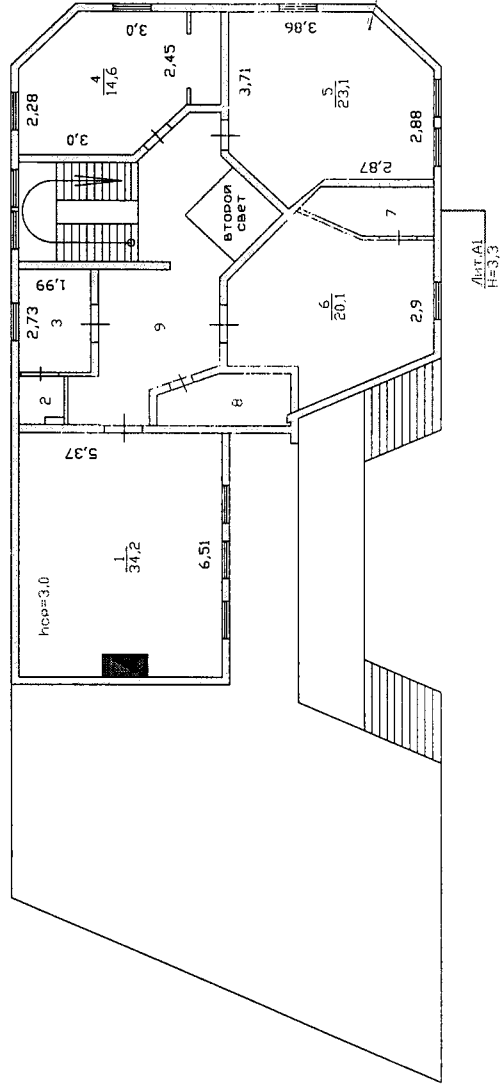


План 1 этажа



РФ	инв. №	ГУП Леноблиинвентаризация отделение Всеволожское БТИ
47	М	Поэтажный план на индивидуальный жилой дом № 21 по ул. Овчинская Свердлова
лист №	1:200	
Дата	Исполнитель	Ф.И.О.
11.09.99	Садиков О.М.	
11.09.99	П.И.И.И.И.	
11.09.99	П.И.И.И.И.	

ПЛАН МОНСОНА



РФ	ГУП Леноблинвентаризация отделение Всеволожское БТИ	инв. №
47		
лист №	Постажный план на индивидуальный жилой дом № 21 по ул. Овчинская Свердлова	М 1:200
Дата	ФИО	Подпись
11.08.08	Садиков О.М.	Садиков
11.08.08	Проверил	Палуцкая А.Н.

## XII. Техническое описание дома или его основных частей и определение износа

**ЖИЛОЙ ДОМ**

**ЛИТЕРА А**

**ГОД ПОСТРОЙКИ 2009**

**СБОРНИК № 359**

**ЧИСЛО ЭТАЖЕЙ 1**

**ТАБЛИЦА № 7**

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элемента	Признаки износа	Удельн. вес по таблице	Ценностные коэффициенты	Удельн. вес после цк	Процент износа	Проц износа к строению
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундамент			7				
2	Стены	рубленные из брусев сечением 150х150 мм2	хорошее	29	1	29	5	1,45
3	Перегородки	деревянные	хорошее	3	1	3	5	0,15
4	Перекрытия	деревянные, утепленные по балкам	хорошее	8	1	8	5	0,4
5	Крыша	сэндвич панели	хорошее	12	1,43	17,16	5	0,86
6	Полы	дошчатые по лагам	хорошее	12	1	12	5	0,6
7	Проемы а) окна	металлопластиковые	хорошее	7	1,21	8,47	5	0,42
	б) двери	филенчатые, окрашены	хорошее	4	1	4	5	0,2
8	Отделка внутренняя	окраска	хорошее	8	1	8	5	0,4
9	Отделка наружная	окраска	хорошее	3	1	3	5	0,15
10	Печи а) комнатные печи	камин	хорошее	3	1	3	5	0,15
	б) кухонные очаги			2				
11	Прочие работы			2				
12	Электроосвещен	+	хорошее					
13	Сан и эл-тех. устр	+	хорошее					
			ИТОГО	100		95,63		4,78

Процент износа приведенный к 100 =  $4,78 \cdot 100 / 95,63 = 5$

## XII. Техническое описание дома или его основных частей и определение износа

МАНСАРДА      ЛИТЕРА А1

ГОД ПОСТРОЙКИ 2009  
ЧИСЛО ЭТАЖЕЙ

СБОРНИК № 359  
ТАБЛИЦА № 14

№ п/ п	Наименование конструктивных элементов	Описание элемента	Признаки износа	Удельн. вес по таблице	Ценностные коэффициент	Удельн. вес после ПК	Процент износа	Проц износа к строению
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Стены	рубленные из бруса,	хорошее	41	1	41	5	2,05
2	Перегородки	рубленные из бруса,	хорошее	2	1	2	5	0,1
3	Перекрытия	деревянные по балкам с утеплением	хорошее	10	1	10	5	0,5
4	Полы	дошчатые по лагам, окрашены	хорошее	12	1	12	5	0,6
5	Проемы а) окна	металлопластиковые	хорошее	11	1,21	13,31	5	0,67
	б) двери	филенчатые, окрашены	хорошее	5	1	5	5	0,25
6	Отделка внутренняя	окраска	хорошее	11	1	11	5	0,55
7	Печи а) комнатные печи	камин	хорошее	5	1	5	5	0,25
	б) кухонные очаги			3				
			ИТОГО	100		99,31		4,97

Процент износа приведенный к 100 =  $4,97 * 100 / 99,31 = 5$

## XII. Техническое описание дома или его основных частей и определение износа

**ПОКОЛЬНЫЙ ЭТАЖ**

**ЛИТЕРА А2**

**ГОД ПОСТРОЙКИ  
ЧИСЛО ЭТАЖЕЙ**

**СБОРНИК № 359  
ТАБЛИЦА № 3**

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элемента	Признаки износа	Удельн. вес по таблице	Ценностные коэффициенты	Удельн. вес после цк	Процент износа	Проц. износа к строению
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундамент	монолитная плита	хорошее	17	1	17	5	0,85
2	Стены	ж\б блоки	хорошее	24	1	24	5	1,2
3	Перегородки	ж\б	хорошее	2	1	2	5	0,1
4	Перекрытия	ж\б	хорошее	7	1	7	5	0,35
5	Крыша			11				
6	Полы	бетон	хорошее	11	1	11	5	0,55
7	Проемы а) окна	металлопластиковые	хорошее	6	1,21	7,26	5	0,36
	б) двери	филенчатые, окрашены	хорошее	4	1	4	5	0,2
8	Отделка внутренняя	гипрок	хорошее	7	1	7	5	0,35
9	Отделка наружная	штукатурка стен, известковая окраска	хорошее	4	1	4	5	0,2
10	Печи а) комнатные печи			3				
	б) кухонные очаги			2				
11	Прочие работы			2				
12	Электроосвещен	+	хорошее					
13	Сан и эл-тех. устр	+	хорошее					
			ИТОГО	100		83,26		4,16

Процент износа приведенный к 100 =  $4,16 \cdot 100 / 83,26 = 5$

### XIII. Техническое описание нежилых пристроек неотапливаемых подвалов, служебных построек

терраса лит. а					навес лит. Г			
Наименование конструктивных элементов	Описание элементов	Удел.веса по табл.	Ценност. коэффиц.	Удел.веса после ЦК.	Описание элементов	Удел.веса по табл.	Ценност. коэффиц.	Удел.веса после ЦК.
Фундамент	бетонные столбы	19	1,1	20,9	железные столбы врыты в землю			
Стены		26	1	26				
Перекрытия		13	1	13				
Крыша		13	1	13	пластик			
Полы	дошчатые по кирпичным столбикам	14	1	14	естественный грунт			
Отделка	масляная окраска	9	1	9				
Прочие работы	крыльца	6	1	6				
	износ = 5% ИТОГО	100		101,9	износ = 5% ИТОГО			

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов	Удел.веса по табл.	Ценност. коэффиц.	Удел.веса после ЦК.	Описание элементов	Удел.веса по табл.	Ценност. коэффиц.	Удел.веса после ЦК.
	ИТОГО				ИТОГО			

## XV. Исчисление стоимости строений и сооружений в ценах 1982 г.

[illegible]

## Поправки к стоимости измерителя строений и сооружений

Литера	Наименование строения	Тип поправки	Величина	Описание
A	1-эт. жилой дом	надбавка к стоим. измерителя	2	водяное
		надбавка к стоим. измерителя	1,04	наличие сауны
A1	мансарда	надбавка к стоим. измерителя	2	водяное
A2	цокольный этаж	надбавка к стоим. измерителя	2	водяное

## XVII. Пересчет инвентаризационной стоимости по коэффициентам индексации

Год	Коэффициент индексации	Инвентаризационная стоимость, руб
1982		71215
1987	1,14	81184
1992	12,27	996127
1994	53,10	52894344
1995	4,00	211577376
1996	2,30	486627964
1997	1,40	681279149
1998	0,001	681280
1999	1,20	817535
2000	1,40	1144550
2001	1,40	1602369
2002	1,00	1602369
2003	1,12	1794654
2004	1,10	1974121
2005	1,17	2309721
2006	1,09	2517597
2007	1,00	2517597
2008	1,12	2819708

## XVIII. Перечень документов, приложенных к настоящему паспорту

№№ п/п	Наименование	Дата составления	Масштаб	Количество листов	Примечание
1	План (схема) земельного участка				
2	Поэтажный план дома				

4 августа 2009 г.. Исполнил Садиков Ф.М.

4 августа 2009 г. Проверил А.Н.Папуцкая

4 августа 2009 г. Начальник БТИ А.С. Аниканов

## XIX. Последующие обследования

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. Исполнил \_\_\_\_\_

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. Проверил \_\_\_\_\_

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. Начальник БТИ \_\_\_\_\_