

Российская Федерация

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА РОСТОВА-НА-ДОНУ  
МУНИЦИПАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ ТЕХНИЧЕСКОЙ  
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ

Социалистическая ул., д. 119, Ростов-на-Дону, 344006; тел./факс (863)263-70-33; e-mail: mupri@aanet.ru

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на Здание ;  
(тип объекта учета)

Жилой дом

Адрес (местоположение) объекта

Субъект Российской Федерации Ростовская область  
Административный район (округ) \_\_\_\_\_  
Город (пос.) Ростов-на-Дону  
Район города Советский  
Улица (пер.) проспект Солженицына  
Дом № 21/106 Строение строение 1 Инвентарный № 3815/64

Штамп органа государственного технического учета о внесении  
в Единый государственный реестр объектов капитального строительства

Наименование учетного органа	
Инвентарный номер	
Кадастровый номер	
Дата внесения сведений в реестр	



Паспорт составлен по состоянию на

01.12.2017 г.

 Шулешова Светлана Ивановна )  
(Фамилия И.О.)



### 3. Описание здания (строения) и его пристроек

Литера по плану	Наименование	По наружному обмеру			Характеристики конструктивных элементов				
		Длина, м	Ширина, м	Площадь, кв. м.	фундамент	стены	перекрытия	крыша	полы
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

;





## 6. Техническое описание здания и его основных пристроек

Литера А		Число этажей 21						
№, № п.п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние конструктивного элемента	Удельный вес констр. элемента с поправкой	Износ в %	Произведение процента износа на удельный вес констр. элемента		
1	2	3	4	5	6	7		
1	<b>Фундамент</b>	Железобетонный	Хорошее	3	0			
2	<b>Наружные и внутренние капитальные стены</b>	Железобетонные	Хорошее	21	0			
3	<b>Перегородки</b>	Бетонные, гипсолитовые	Хорошее	6	0			
4	Перекрытия	чердачные	Хорошее	12	0			
		междуэтажные						
		подвальные						
5	Крыша	конструкция крыши	Хорошее	5	0			
		кровля	Гидростеклоизол					
6	<b>Полы</b>	Керамическая плитка, бетонные	Хорошее	12,5	0			
7	Проемы	оконные	Хорошее	10	0			
		дверные	Деревянные, металлические, металлопластиковые.					
8	Отделка	внутренняя	Хорошее	9	0			
		наружная	Окраска стен фасада					
9	Отопление	печное	Хорошее	1,52	0			
		центральное						
		от АГВ						
		другое						
10	Электро- и сантехнические устройства	водопровод	От городской сети	Хорошее	0,59	0		
		канализация	Общесплавная	Хорошее	3,27	0		
		газоснабжение						
		электричество	Скрытая проводка	Хорошее	2	0		
		напольные электроплиты	Электроплиты					
		горячее водоснабжение	Центральное					
		ванны	Ванны					
		лифт	Лифт пассажирский, грузовой	Хорошее	0,67	0		
		радио						
		телефон						
11	Разные работы	крыльца	Хорошее	0,9	0			
		лестницы						
		отмостки						
		козырьки						
		балконы						
<b>Физический износ здания в %</b>			<b>0</b>	<b>87,45</b>	<b>0</b>			

**7. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания (строения) и его пристроек**

Литер по плану	Наименование строений и пристроек	№ сборника	№ таблицы	стоимость по таблице	Поправки к стоимости в коэффициентах								Стоим. ед. измерения после прим. поправ. коэффициентов	Объем или площадь	Восстановительная стоимость в руб.	% износа	Действительная стоимость в руб.
					удельный вес строения на высоту помещения	на среднюю площадь квартиры	отклон. от группы капитальности	кл.	отличие конструкт. элементов	уд. вес строений после поправок							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
А	Жилой дом	4	42	29,7	1	1.0200	1.0500				0,8748		26,99	34610	934140	0	934140
	<b>ИТОГО:</b>														934140		934140

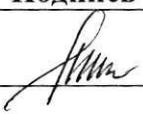
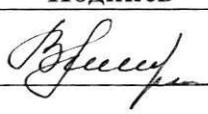
Действительная инвентаризационная стоимость в ценах 1969 г. 934140 руб.

*Девятьсот тридцать четыре тысячи сто сорок рублей*

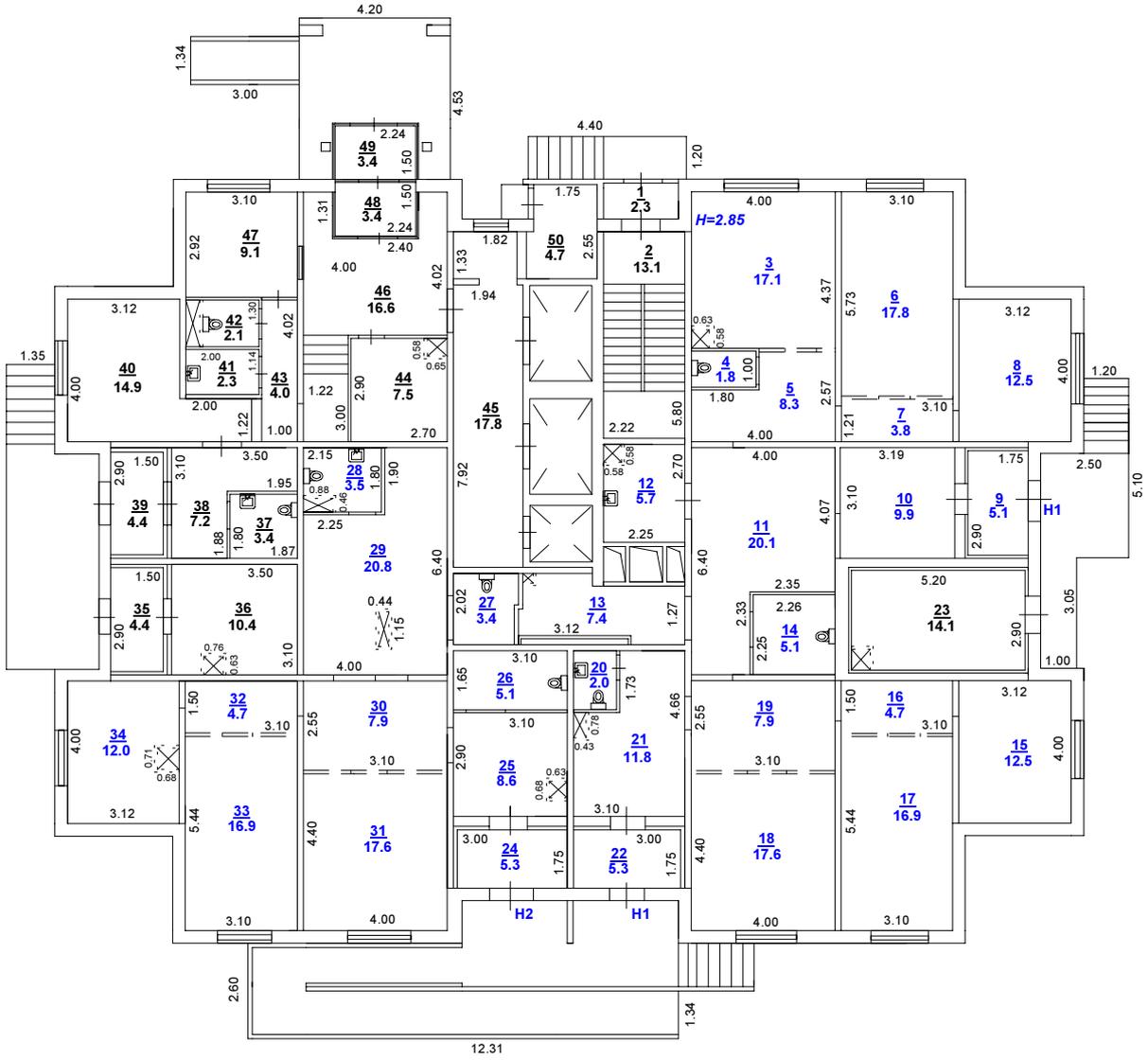
(стоимость прописью)

(в т.ч. стоимость площадей, введенных без разрешительных документов)

(в т.ч. встроенного помещения)

Дата обследования	Выполнил		Проверил	
	ФИО	Подпись	ФИО	Подпись
01.12.2017 г.	Кундупян Ольга Юрьевна		Агулова Нина Викторовна	

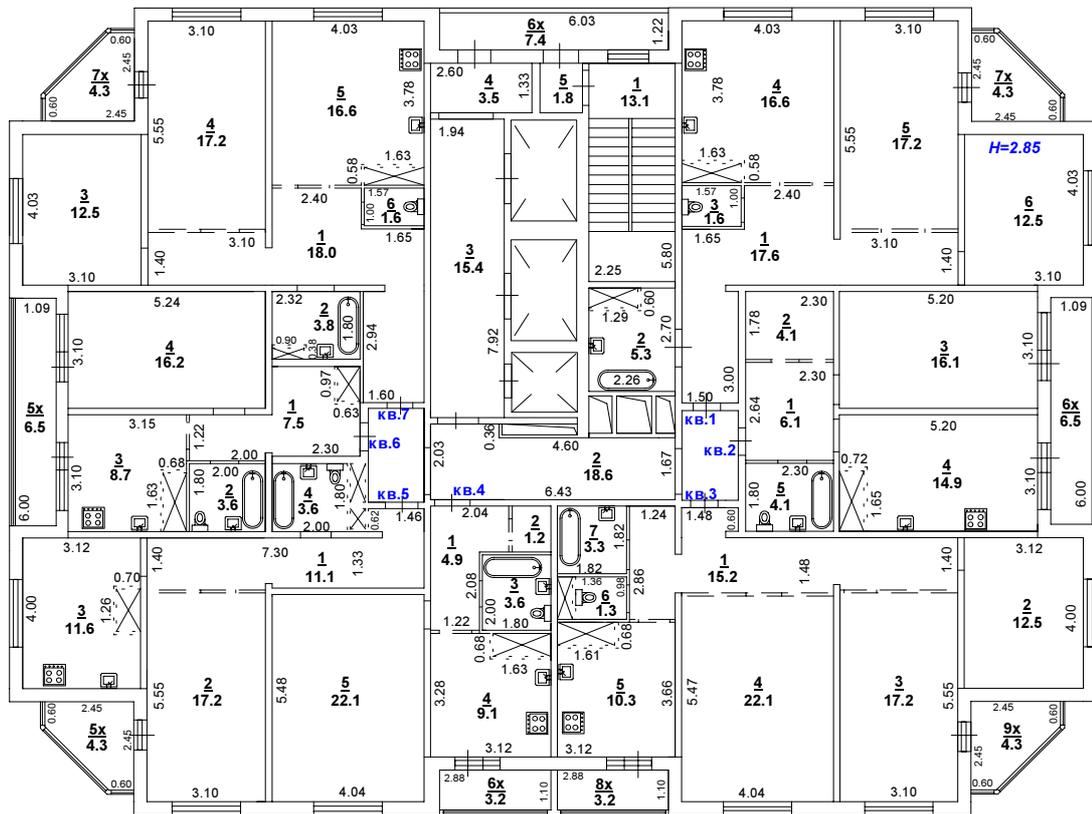
**Поэтажный план  
Литер А 1 этаж**



Копию снял \_\_\_\_\_ / Кундупян О. Ю. \_\_\_\_\_  
подпись ф. и. о.  
 " \_\_\_\_\_ 11 \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ декабря \_\_\_\_\_ 2017 г.  
 Проверил  
 нач. отдела \_\_\_\_\_ / Агулова НВ. \_\_\_\_\_  
подпись ф. и. о.

Позтажный план

Литер А 2 этаж



Копию снял \_\_\_\_\_ / \_Кундупян О. Ю. \_\_\_\_\_  
подпись ф. и. о.

" \_\_\_\_\_ 11 \_\_\_\_\_ " декабря \_\_\_\_\_ 2017 г.

Проверил \_\_\_\_\_ / \_Агулова НВ. \_\_\_\_\_  
нач. отдела подпись ф. и. о.







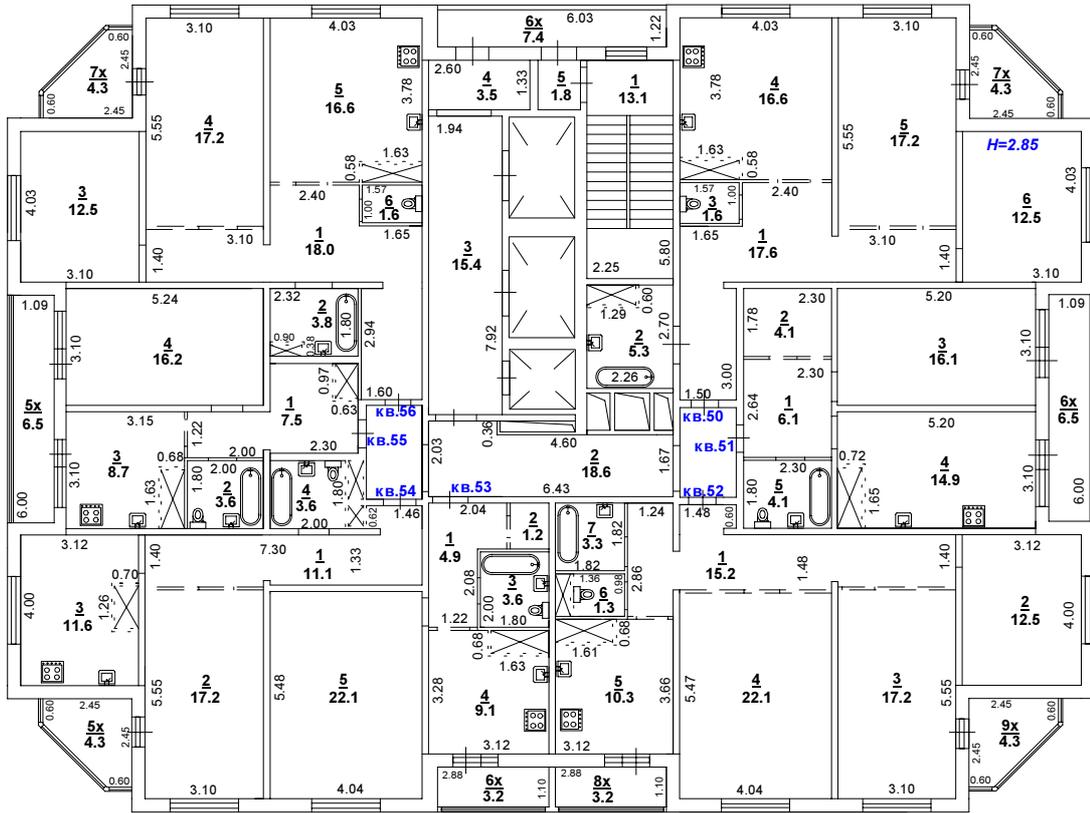






Позтажный план

Литер А 9 этаж



Копию снял \_\_\_\_\_ / \_Кундупян О. Ю. \_\_\_\_\_  
подпись ф. и. о.

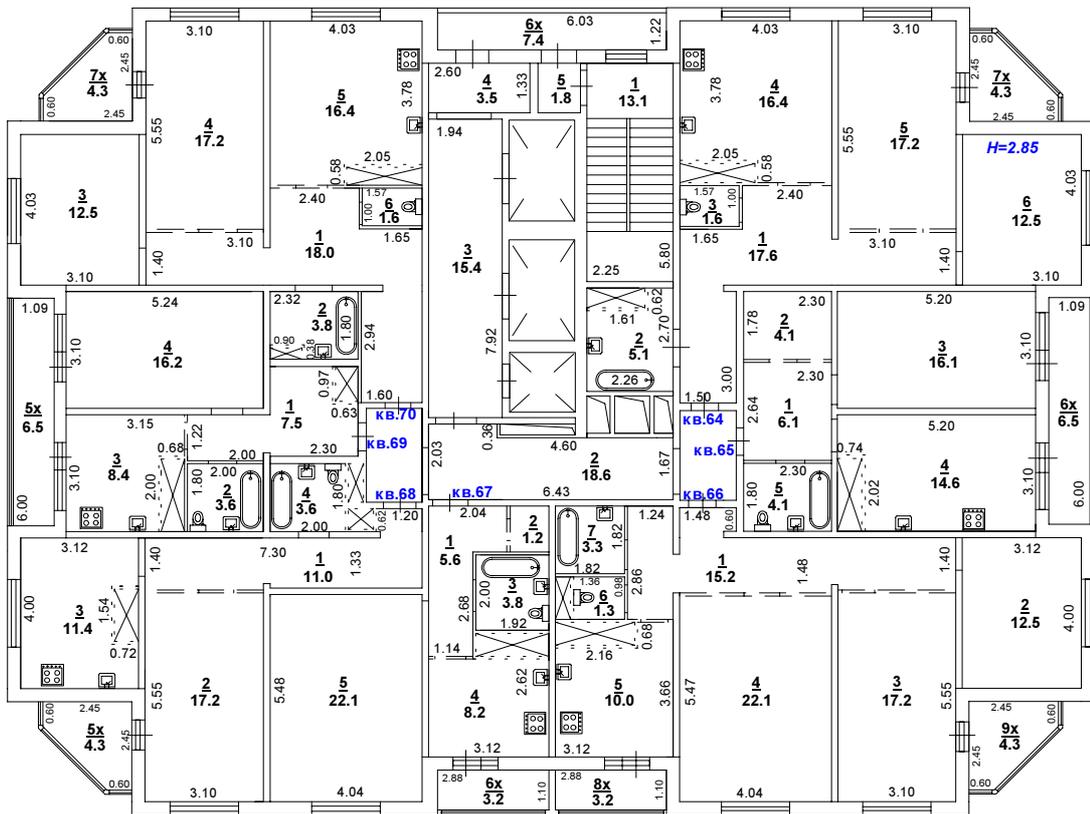
" \_\_\_\_\_ 11 \_\_\_\_\_ " декабря \_\_\_\_\_ 2017 г.

Проверил  
нач. отдела \_\_\_\_\_ / \_Агулова НВ. \_\_\_\_\_  
подпись ф. и. о.



Позтажный план

Литер А 11 этаж



Копию снял \_\_\_\_\_ / \_Кундупян О. Ю. \_\_\_\_\_

подпись ф. и. о.

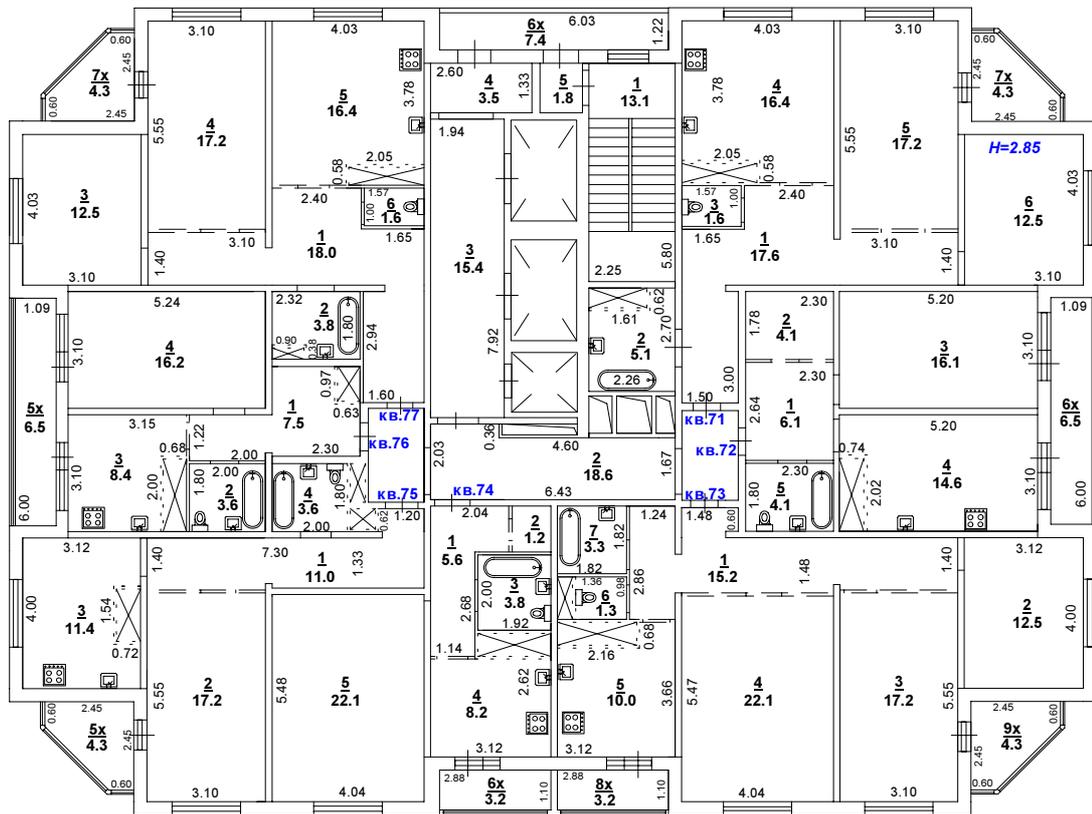
" \_\_\_\_\_ 11 \_\_\_\_\_ " декабря \_\_\_\_\_ 2017 г.

Проверил  
нач. отдела \_\_\_\_\_ / \_Агулова НВ. \_\_\_\_\_

подпись ф. и. о.

Позтажный план

Литер А 12 этаж



Копию снял \_\_\_\_\_ / \_Кундупян О. Ю. \_\_\_\_\_  
подпись ф. и. о.

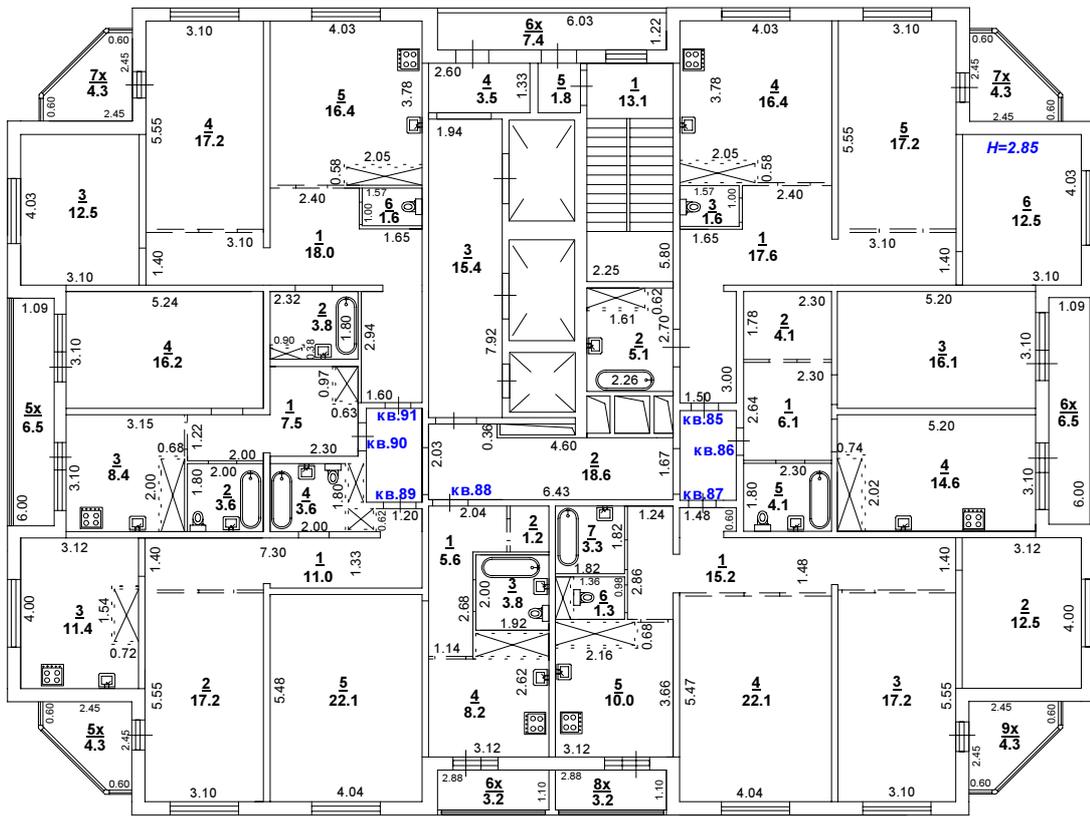
" \_\_\_\_\_ 11 \_\_\_\_\_ " декабря \_\_\_\_\_ 2017 г.

Проверил \_\_\_\_\_ / \_Агулова НВ. \_\_\_\_\_  
нач. отдела подпись ф. и. о.



Позтажный план

Литер А 14 этаж



Копию снял \_\_\_\_\_ / \_Кундупян О. Ю. \_\_\_\_\_  
подпись ф. и. о.

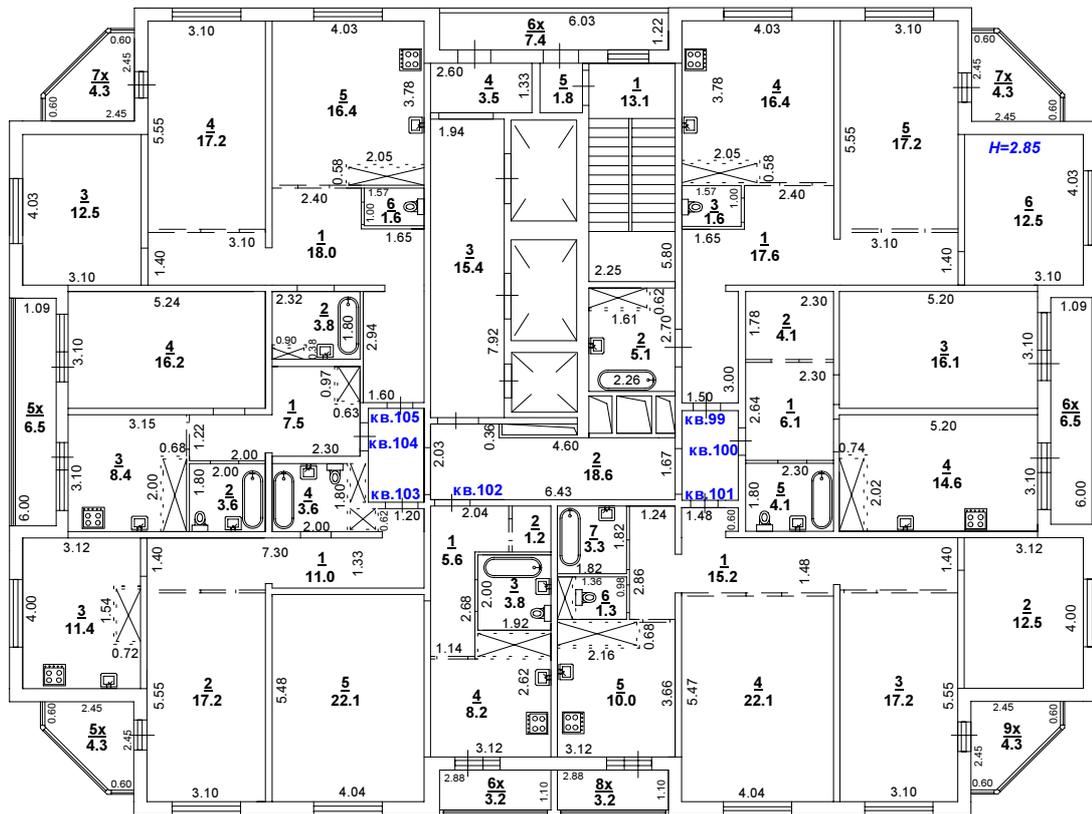
" \_\_\_\_\_ 11 \_\_\_\_\_ " декабря \_\_\_\_\_ 2017 г.

Проверил  
нач. отдела \_\_\_\_\_ / \_Агулова НВ. \_\_\_\_\_  
подпись ф. и. о.



Позтажный план

Литер А 16 этаж



Копию снял \_\_\_\_\_ / \_Кундупян О. Ю.\_\_\_\_  
подпись ф. и.о.

" \_\_\_\_ 11 \_\_\_\_ " декабря \_\_\_\_ 2017 \_\_\_\_ г.

Проверил  
нач. отдела \_\_\_\_\_ / \_Агулова НВ.\_\_\_\_  
подпись ф. и.о.

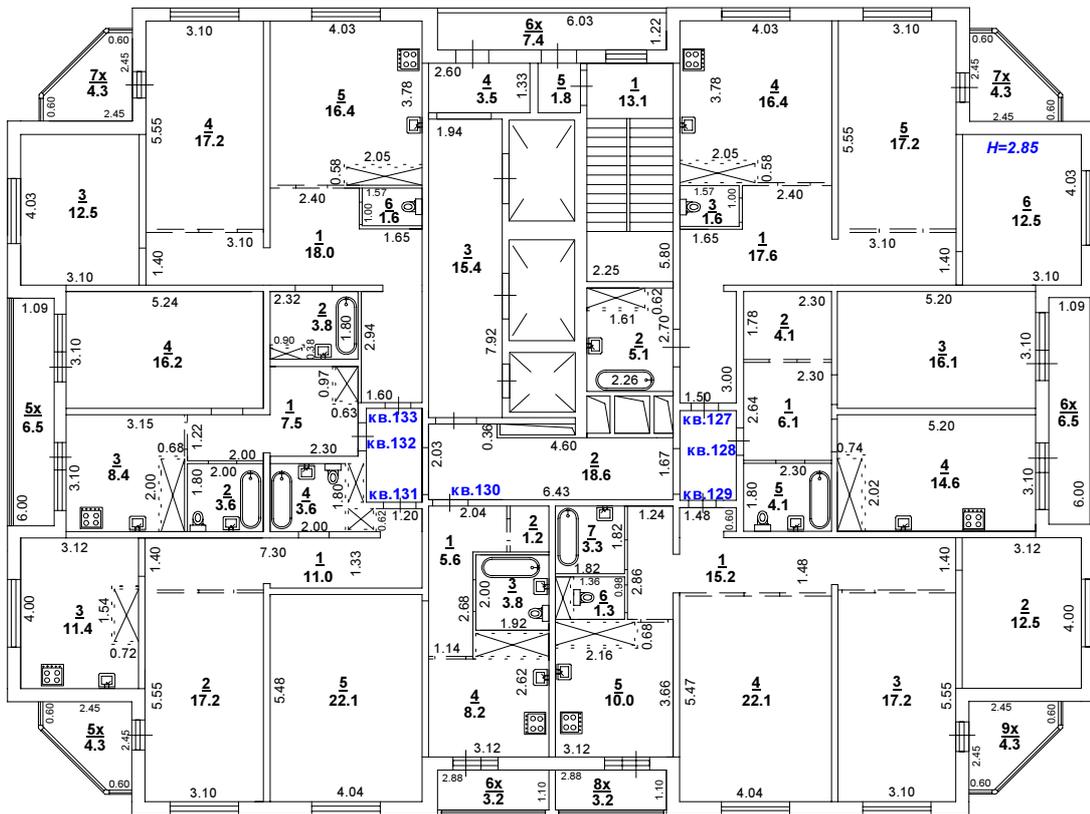






Позтажный план

Литер А 20 этаж



Копию снял \_\_\_\_\_ / \_Кундупян О. Ю. \_\_\_\_\_  
подпись ф. и. о.

" \_\_\_\_ 11 \_\_\_\_ " декабря \_\_\_\_\_ 2017 г.

Проверил  
нач. отдела \_\_\_\_\_ / \_Агулова НВ. \_\_\_\_\_  
подпись ф. и. о.

## ЭКСПЛИКАЦИЯ

к поэтажному плану здания (строения),  
расположенного в городе (другом поселении): Ростов-на-Дону  
проспект Солженицына №21/106

Литера по плану	Этаж	Номер помещения (квартиры)	Номер комнаты, кухни, коридора и т.п.	Назначение частей помещения: жилая комната, кухня и т.п.	Площадь квартиры с учетом холодных помещений	Общая площадь квартиры	В том числе			Нежилое			Высота помещений по внутреннему обмеру	Площадь помещений общего пользования	Всего	Примечание	
							жилая	подсобная	холодных помещений	основная	вспомогательная	холодных помещений					
A	Подвал 1			Помещения общего пользования													
			1	Насосная								2,28	11,2	11,2	11,2		
			2	Насосная									18,2	18,2	18,2		
			3	Техподвал									28,0	28,0	28,0		
			4	Техподвал									5,8	5,8	5,8		
			5	Техподвал									7,7	7,7	7,7		
			6	Техподвал									14,4	14,4	14,4		
			7	ИТП									23,8	23,8	23,8		
			8	ИТП									19,3	19,3	19,3		
			9	ИТП									10,9	10,9	10,9		
			10	Узел управления									16,1	16,1	16,1		
			11	Кабельное помещение									14,0	14,0	14,0		
			12	Техподвал									13,4	13,4	13,4		
			13	Техподвал									22,5	22,5	22,5		
			14	Техподвал									28,1	28,1	28,1		
			15	Техподвал									26,3	26,3	26,3		
			16	Техподвал									21,0	21,0	21,0		
			17	Техподвал									20,6	20,6	20,6		
			18	Техподвал									20,6	20,6	20,6		
			19	Техподвал									28,1	28,1	28,1		
			20	Техподвал									21,8	21,8	21,8		
			21	Техподвал									12,4	12,4	12,4		
			22	Техподвал									16,3	16,3	16,3		
			23	Техподвал									16,3	16,3	16,3		
			24	Техподвал									25,6	25,6	25,6		
			25	Техподвал									9,4	9,4	9,4		









































Литера по плану	Этаж	Номер помещения (квартиры)	Номер комнаты, кухни, коридора и т.п.	Назначение частей помещений: жилая комната, кухня и т.п.	Площадь квартир с учетом холодных помещений	Общая площадь квартир	В том числе			Нежилое			Высота помещения по внутреннему обмеру	Площадь помещений общего пользования	Всего	Примечание
							жилая	подсобная	холодных помещений	основная	вспомогательная	холодных помещений				
			5	Жилая комната	17,2	17,2	17,2								17,2	
			6	Жилая комната	12,5	12,5	12,5								12,5	
			7х	Лоджия	2,2					2,2					2,2	
				<b>Итого (Квартира 64):</b>	<b>72,6</b>	<b>70,4</b>	<b>29,7</b>	<b>40,7</b>	<b>2,2</b>						<b>72,6</b>	
		65		Квартира												
			1	Коридор	6,1	6,1	6,1				6,1		2,85		6,1	
			2	Кладовая	4,1	4,1				4,1					4,1	
			3	Жилая комната	16,1	16,1	16,1								16,1	
			4	Кухня	14,6	14,6				14,6					14,6	
			5	Совмещенный санузел	4,1	4,1				4,1					4,1	
			6х	Лоджия	3,3							3,3			3,3	
				<b>Итого (Квартира 65):</b>	<b>48,3</b>	<b>45,0</b>	<b>16,1</b>	<b>28,9</b>	<b>3,3</b>						<b>48,3</b>	
		66		Квартира												
			1	Коридор	15,2	15,2				15,2			2,85		15,2	
			2	Жилая комната	12,5	12,5	12,5								12,5	
			3	Жилая комната	17,2	17,2	17,2								17,2	
			4	Жилая комната	22,1	22,1	22,1								22,1	
			5	Кухня	10,0	10,0				10,0					10,0	
			6	Туалет	1,3	1,3				1,3					1,3	
			7	Ванная	3,3	3,3				3,3					3,3	
			8х	Лоджия	1,6							1,6			1,6	
			9х	Лоджия	2,2							2,2			2,2	
				<b>Итого (Квартира 66):</b>	<b>85,4</b>	<b>81,6</b>	<b>51,8</b>	<b>29,8</b>	<b>3,8</b>						<b>85,4</b>	
		67		Квартира												
			1	Коридор	5,6	5,6				5,6			2,85		5,6	
			2	Кладовая	1,2	1,2				1,2					1,2	
			3	Совмещенный санузел	3,8	3,8				3,8					3,8	
			4	Кухня	8,2	8,2				8,2					8,2	
			5	Жилая комната	22,1	22,1	22,1								22,1	
			6х	Лоджия	1,6							1,6			1,6	
				<b>Итого (Квартира 67):</b>	<b>42,5</b>	<b>40,9</b>	<b>22,1</b>	<b>18,8</b>	<b>1,6</b>						<b>42,5</b>	
		68		Квартира												
			1	Коридор	11,0	11,0				11,0			2,85		11,0	
			2	Жилая комната	17,2	17,2	17,2								17,2	
			3	Кухня	11,4	11,4				11,4					11,4	





































Литера по плану	Этаж	Номер помещения (квартиры)	Номер комнаты, кухни, коридора и т.п.	Назначение частей помещений: жилая комната, кухня и т.п.	Площадь квартиры с учетом холодных помещений	Общая площадь квартиры	В том числе			Нежилое			Высота помещения по внутреннему обмеру	Площадь помещений общего пользования	Всего	Примечание
							жилая	подсобная	холодных помещений	основная	вспомогательная	холодных помещений				
			4	Совмещенный санузел	3,6	3,6		3,6							3,6	
			5х	Лоджия	2,2				2,2						2,2	
				<b>Итого (Квартира 131):</b>	<b>45,4</b>	<b>43,2</b>	<b>17,2</b>	<b>26,0</b>	<b>2,2</b>						<b>45,4</b>	
		132		Квартира												
		1	1	Коридор	7,5	7,5	7,5	7,5				2,85			7,5	
		2	2	Совмещенный санузел	3,6	3,6	3,6	3,6							3,6	
		3	3	Кухня	8,4	8,4	8,4	8,4							8,4	
		4	4	Жилая комната	16,2	16,2	16,2	16,2							16,2	
		5х	5х	Лоджия	3,3				3,3						3,3	
				<b>Итого (Квартира 132):</b>	<b>39,0</b>	<b>35,7</b>	<b>16,2</b>	<b>19,5</b>	<b>3,3</b>						<b>39,0</b>	
		133		Квартира												
		1	1	Коридор	18,0	18,0	18,0	18,0				2,85			18,0	
		2	2	Ванная	3,8	3,8	3,8	3,8							3,8	
		3	3	Жилая комната	12,5	12,5	12,5	12,5							12,5	
		4	4	Жилая комната	17,2	17,2	17,2	17,2							17,2	
		5	5	Кухня	16,4	16,4	16,4	16,4							16,4	
		6	6	Туалет	1,6	1,6	1,6	1,6							1,6	
		7х	7х	Лоджия	2,2				2,2						2,2	
				<b>Итого (Квартира 133):</b>	<b>71,7</b>	<b>69,5</b>	<b>29,7</b>	<b>39,8</b>	<b>2,2</b>						<b>71,7</b>	
				Помещения общего пользования												
		1	1	Лестничная клетка								2,85		13,1	13,1	
		2	2	Коридор										18,6	18,6	
		3	3	Лифтовый холл										15,4	15,4	
		4	4	Коридор										3,5	3,5	
		5	5	Тамбур										1,8	1,8	
		6х	6х	Лоджия										7,4	7,4	
				<b>Итого (Помещения общего пользования):</b>										<b>59,8</b>	<b>59,8</b>	
				<b>Итого (20 этаж):</b>	<b>404,9</b>	<b>386,3</b>	<b>182,8</b>	<b>203,5</b>	<b>18,6</b>					<b>59,8</b>	<b>464,7</b>	
				Помещения общего пользования												
	Технический этаж 21		1	Лестничная клетка								2,00		13,1	13,1	
			2	Техэтаж										28,7	28,7	

Литера по плану	Этаж	Номер помещения (квартиры)	Номер комнаты, кухни, коридора и т.п.	Назначение частей помещений: жилая комната, кухня и т.п.	Площадь квартиры с учетом холодных помещений	Общая площадь квартиры	В том числе			Нежилое			Высота помещения по внутреннему обмеру	Площадь помещений общего пользования	Всего	Примечание
							жилая	подсобная	холодных помещений	основная	вспомогательная	холодных помещений				
			3	Техэтаж									22,2	22,2	22,2	
			4	Техэтаж									12,7	12,7	12,7	
			5	Техэтаж									16,5	16,5	16,5	
			6	Техэтаж									26,1	26,1	26,1	
			7	Техэтаж									16,5	16,5	16,5	
			8	Техэтаж									12,8	12,8	12,8	
			9	Техэтаж									22,2	22,2	22,2	
			10	Техэтаж									28,7	28,7	28,7	
			11	Техэтаж									20,9	20,9	20,9	
			12	Техэтаж									20,9	20,9	20,9	
			13	Техэтаж									28,6	28,6	28,6	
			14	Техэтаж									22,2	22,2	22,2	
			15	Техэтаж									12,8	12,8	12,8	
			16	Техэтаж									16,5	16,5	16,5	
			17	Техэтаж									26,1	26,1	26,1	
			18	Техэтаж									16,5	16,5	16,5	
			19	Техэтаж									12,8	12,8	12,8	
			20	Техэтаж									22,3	22,3	22,3	
			21	Техэтаж									28,4	28,4	28,4	
			22	Техэтаж									27,0	27,0	27,0	
			23	Техэтаж									6,4	6,4	6,4	
			24	Тамбур									1,8	1,8	1,8	
			25	Техэтаж									3,5	3,5	3,5	
			26х	Лоджия									7,4	7,4	7,4	
				<b>Итого (Помещения общего пользования):</b>									<b>473,6</b>	<b>473,6</b>	<b>473,6</b>	
				<b>Итого (Технический этаж 21):</b>									<b>473,6</b>	<b>473,6</b>	<b>473,6</b>	
				Помещения общего пользования												
	Мезонин 22		1	Лестничная клетка										13,1	13,1	
			2	Машинное отделение лифтов										11,6	11,6	
			3	Вентеляционная камера										16,3	16,3	
			4	Вентеляционная камера										30,4	30,4	

