

III. Экспликация земельного участка (в кв. км)

Дата записи	Площадь участка				Незастроенная площадь									
	по документам	по фактич. использован.	в том числе		асфальт. покрытие		прочие замощения	площадки (оборудов.)		грунт	под зелеными насажд.			
			застроен.	не заст. роек.	проезда	тротуара		детские	спортивные		придом. скверы	газон с деревьями	газоны, цветники, клумбы	плодовый сад
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
		2127	257	1870						865				1005

IV. Уборочная площадь (в кв. км)

Дата записи	Даровая площадь								Уличный тротуар				Кроме того, прочие проезды		
	всего	в том числе			грунт	зеленые насаждения	всего	в том числе			асфальт	прочие проезды			
		асфальт. покрытие	прочие замощения	площадки (оборудов.)				асфальт	зеленые насаждения	грунт					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
	865						865								

V. Оценка служебных строений, дворовых сооружений и замощений (в кв. км)

Литеры по плану	Назначение	Этажность	Длина, ширина, высота	Площадь	Объем	Описание конструктивных элементов и их удельные веса																		
						Фундамент	стены и перегородки	перекрытия	кровля	полы	проемы	Стелочные работы	электроосвещение	прочие работы	№ сборки, № таблица	Ед. изм. и его стоимость по таблице	Уд. вес оценки, объект (в %)	Стоимость едн. изм. с подраис.	Восстановит стоим. в рублях	Итого в %	Действит. стоим. в руб.	Потребность кап. ремонта		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23		
Уд. 1	Сараи	1	10,50 * 3,30 * 2,80	35,5	70	14	34	13	19	14	3	5	5	5	5	28	163,5	143	27,00	4,08	318	65	111	
Уд. 2	Сараи	1	10,50 * 3,30 * 2,80	35,5	70	14	34	13	19	14	3	5	5	5	28	163,5	143	27,00	4,08	318	65	111		

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

Жилой дом № 28 Литер № А
д. Троицкий ул. (пер.)
 Город Калининград
 район Октябрьский

Кварт. номер 754
 Инвент. номер 20197
 Шифр. государственный
 (фонд)

I. Общие сведения

Владелец В/ч № 69078
 Серия; тип проекта _____
 Год постройки 1954 _____ году.
 Год последнего капитального ремонта _____
 Количество этажей 1
 Кроме того, имеется подвал, докольный этаж, мансарда, мезонин.
 Количество лестниц _____ шт.; их уборочная площадь _____ кв м.
 Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования _____ кв м.
 Средняя внутренняя высота помещений 2.65 м., строительный объем 277 кв м.
 Жилая площадь дома (с лоджиями, балконами, шкапами, коридорами, лестн. кл.) 143.7 кв м.
 а) жилые помещения: общая площадь 143.7 кв м.
 в том числе жилой площади (квартир) 93.5 кв м.
 Жилая площадь квартиры (жилья) 23.4 кв м.

Распределение жилой площади

№ п/п	Жилая площадь находится.	Количество		Жилая площадь	Текущие изменения					Жилая площадь	
		Жилых квартир	Жилых комнат		Количество		Жилая площадь	Количество			
					Жилых квартир	Жилых комнат		Жилых квартир	Жилых комнат		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	В квартирах	4	6	93.5							
2	В помещен. коридорной системы										
3	В общежитиях										
4	Служебная жилая площадь										
5	Мансарденная жилая площадь										

Из общего числа жилой площади находится

3	а) в мансардах									
	б) в подвалах									
	в) в докольных этажах									
	г) в бараках									

Распределение квартир по количеству комнат (без общежит. и коридорн. систем)

№ п/п	Квартиры	Количество квартир	Общая площадь	Площадь квартир	Жилая площадь	Текущие изменения				
						Количество квартир	Общая площадь	Площадь квартир	Жилая площадь	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
1	Однокомнатные	2	47.5	47.5	23.7					
2	Двухкомнатные	2	96.2	96.2	69.8					
3	Трехкомнатные									
4	Четырехкомнатные									
5	Пятикомнатные									
6	Шестикомнатные									
7	В семь и более комнат									
	Всего	4	143.7	143.7	93.5					

IV. Описание конструктивных элементов и определение износа жилой площади дома

А. Группа капитальности IV Сборник № 28
 Вид внутренней отделки простая Таблица № 96

№ п. п.	Наименование конструктивн. элемент	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. п.)	Удельные веса конст. элементов	Поправка к удельному весу в %	Удельн. вес констр. элемент. о погр.	Износ в %	Процент износа, на уд. вес конст. элемент.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундаменты	кирпичные цементные	вотраженные кирпичей из цолона	2	1	2	70	1.42	
2	а) наружные и внутренние каменные стены	коррасно-засып- ные	гниль шпатов сарасть отломанные	20	1	20	70	14.6	
	б) перегородки	коррасно-засып- ные	от вертикали						
3	Перекрытия	чердачное	деревянное	7	1	7	70	4.9	
		междуэтажное	прошб, трещи- ны, гниль бады, сарасть пробисанные						
		подвальное							
4	Крыша	шиферная, стропи- ла деревянные, обрешетка брусы	теги, гниль дерев. констр. прошб кровли	9	1	9	70	6.3	
5	Полы	фанатые по лагам	гниль, стертость, щели	11	1	11	70	7.7	
6	Проемы	оконные	двойные створчатые	10	1	10	70	7.0	
		дверные	фанатые лотной привор						
7	Отделоч. раб.	наруж отдел. архитек. оформ.	штукатурка	13	1	13	60	7.8	
		а)							
		б)							
		в)							
Внутрен. отдел.	штукатурка, побел- ка, окраска, олеи- ка обоями	загрязнение окрасочной слои							
8	Санитарно и электротехнические раб.	Центр отоплен.	-10.5	20	-7.3	12.7	65	8.1	
		Центр ошлуден.	кирпичные побел.+4.1						
		Водопровод	трубы стальные						проржавленные
		Электроосвещ.	открытая проводка						неисправность
		Радио	-0.3						эл. проводки
		Телефон	-0.5						
		Теплоиздение							
		ванны	с газов. колон.						
			с дров. колон						
			горяч. водос:						
		Горяч. водосн.							
Вентиляция									
Газоснабжон.	бачонной	+1.3							
Мусоропровод									
Лифты									
Канализация	трубы глиняные	+1.1							
9	Разные работы	откосы, обшивка	засыпано разрушено	8	1	8	70	5.6	
Итого				100		92.7		62.3	

% износа, произведенный к 100 по формуле $\frac{\text{процент износа (гр. 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}} = \frac{62.3 \times 100}{92.7} = 68\%$

VII. Описание конструктивных элементов и определение износа жилого дома

Литер. пристр. Группа капитальности III Сборник № 28

По плану А1 Вид внутренней отделки простая Таблица № 10

№ п/п	Наименование конструктивных элементов.	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	5	6	7	8	9	
1	Фундаменты	кирпичные	сврось в цоколе, трещинами	18	0.75	13.50	40	5.40	
2	а) наружные и внутренние капитальные стены б) перегородки	кирпичные	трещинами, расслоение швов	19	0.75	14.2	45	6.39	
3	Перекрытия	чердачное	деревянное						
		междуэтажное	цементное	трещинами	7	1	7	45	3.15
		подвальное							
4	Крыша	шиферная, стропила деревянные, обрешетка бруски	трещинами, гниль	6	1	6	45	2.70	
5	Полы	дощатые по лагам	стертость, прогиб	8	1	8	50	4.00	
6	Проемы	оконные	двойные, створчатые	переломы, рассохлись	9	1	9	45	4.05
		дверные	филенчатые	приворот					
7	Отделочн. раб.	наружн. отделка архитектур. оформ.	штукатурка						
		а)		трещинами					
		б)		сврось					
		в)			10	1	10	40	4.00
		Внутр. отделка	штукатурка, обои, оклейка обоев, окраска	загрязнение, отслоение, сырь					
8	Санитарно- и электротехнические раб.	Центр. отоплен.	котельное	капельное теч.					
		Печное отоплен.							
		Водопровод	трубы стальные						
		Электросвещ.	серые провода						
		Радио	-0.4						
		Телефон	-0.3						
		Телевидение	-1.6						
		вешалки	о кав. колон.						
		о дров. колон.	+4.4		17	+1.5	18.5	45	8.33
		горяч. водос.							
		Горяч. водосн.							
		Вентиляц.							
		Газоснабжен.	баллонный +0.7						
Мусоропровод									
Лифты									
Канализация	трубы глиняные	-1.3							
9	Разные работы	краска, отштукатурка	стертость	6	1	6	50	3.00	
Итого				100		92.2		41.02	

$$\frac{41.02 \times 100}{92.2} = 44\%$$

% износа, произведенный к 100 по формуле

процент износа (гр. 9) x 100 / удельный вес (гр. 7)

VII. Описание конструктивных элементов и определение износа жилого дома

Литер. пристр. Группа капитальности III Сборник № 28
 По плану №2 Вид внутренней отделки простая Таблица № 19

№ п/п	Наименование конструктивн. элемент.	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	5	6	7	8	9			
1	Фундаменты	бетонной цементной	осмотру не доступен	18	0.76	13.7	80	8.22			
2	а) наружные и внутренние капитальные стены б) перегородки	штукатурка на сложной рабво- ре	трещины сырость	19	0.76	14.4	65	9.36			
3	Пороскрылки	чердачное	двойное утепленное	большой гос- тыо разруше- но	7	1	7	80	5.60		
		междуетажное									
		подвальное									
4	Крыша	шиферная на деревянной стр- пилье и обрешетке	большой гос- тыо разруше- но	6	1	6	80	4.80			
5	Полы	дощатые в сух- не цементные	гниль наг, выбоины трещины	8	1	8	80	6.40			
6	Проемы	оконные	двойные остеклен- ные	гниль перемылов	9	1	9	80	7.20		
		дверные	дешевые приворот простые	неплотной приворот							
7	Отделоч. раб	наружн. отделка архитек. оформ.	штукатурка		10	1	10	80	8.0		
		а)		загрязнение							
		б)		отсыревание							
		в)		сыде							
		внутр. отделка	штукатурка, окраска								
8	Санитарно- и электротехнические раб.	Центр. отоплен.							-8.3		
		Печное отоплен.									
		Водопровод	трубы стальные	продолжение							
		Электроосвещ.	сложная проводка	потери элас- тичности						-0.4	
		Радио								-0.3	
		Телефон								-1.6	
		Телевидение									
		ванны	с каз. колон.			17			9.0	75	6.75
			с дров. колон.								
			горяч. водос.								
		Горяч. водосн.									
		Вентиляц.									
		Газоснабжен.									
Муосоропровод											
Лифты											
Канализация	шестная								-1.3		
9	Разные работы	отсыревание, красилье	госитное разрушение	6	1	6	70	4.20			
Итого				100		83.1		60.53			

% износа, произведенный к 100 по формуле $\frac{\text{процент износа (гр. 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}}$

73%

VI. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

Литер по плану	Назначение	Этажность	Описание конструктивных элементов и их удельные веса											№ сборки	№ таблицы	Удельный вес оценен. объема в %	Итого в %	
			фундамент	перегородки стены и	перекрытия	крыша	полы	проемы		отделочные работы	плит.-санит. и электротех. устройства	прочие работы						
								оконные	дверные									
а	Строительство тамбура пристройки	1	бетон	дерево	дерево	шифер	полы		оконные	дверные				28	1649	0.96	70%	
а1		1	шифер	дерево	дерево	шифер	полы		оконные	дверные				28	1649	0.96	70%	
а2		1	кирп.	дерево	дерево	шифер	полы		оконные	дверные				28	1649	0.96	90%	

VII. Исчисление восстановительной и действительной стоимости основной части строения и пристроек

Литер по плану	Наименование строения и пристройки	№ сборки	№ таблицы	Стоимость по таблице	Поправка и стоимость в коэффициентах								Стоимость един. кв. после примен. поправ. коэфф.	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	Процент износа	Действительная стоимость в руб.	
					Удельный вес строения	на высоту	поменяны	на средн. пл. кварт.	на ветров. попереч.	на отклон. от	грубы кап.	на объем строения						удельный вес строен. после поправки
А	Жилой дом	28	9	23 ⁰⁰	0.93	1.04	1.06	1.08	1.10				27 ⁶⁶	277	7662	68	2452	
А1	Пристройка	28	19	24 ⁵⁰	0.93	1.05	0.97						22 ⁹⁶	173	3912	44	2224	
А2	Пристройка	28	19	24 ⁵⁰	0.83	1.05	1.15						24 ⁵⁵	70	1719	73	464	
а	Пристройка	28	18	10 ⁵⁰	0.96								10 ⁰⁸	14	141	70	42	
а1	Пристройка	28	16	10 ⁵⁰	0.96								10 ⁰⁸	27	272	70	82	
а2	Пристройка	28	16	10 ⁵⁰	0.96								10 ⁰⁸	14	141	90	14	
Всего															13907	5278		

Работу выполнил инвентаризатор	21.12.49 г.	19 г.	19 г.	19 г.
Проверил бухгалтер	Сухозева			
	Метлова			

14.01.50

ДОЛГ

БЖ

№ 11

Инвентаризация помещений

№ 11

Квартира

Полы

Инвентаризация

19 г.

19 г.

37

«УТВЕРЖДЕНО»

VIII, IX разделы технического пасп.

(заполняются жилищными органами)

руководитель жилищной организации)

№ 28 Прогнозский Дом № 28

Подпись

Литер А

19..... г.

VIII. Объекты благоустройства и потребность их в капитальном ремонте

1	2	3	4	5	Потребность в капитальном ремонте					Выполнено			
					6	в т ч цена за ед.				11	12	13	14
						ремонт	замена	ремонт	замена				
Замощен. Ограждения	Проезды асфальт.	кв м											
	Тротуары асфальт.	кв, м											
	Прочие покрытия	»											
	Без покрытий	»	856,7										
	Кирпичные	п-м											
	Бетонные	»											
	Деревянные	»											
	Металлические	»											
Прочие	»												

Потребность в капитальном ремонте и повышении благоустр. (руб.)

IX. Потребность в капитальном ремонте строения № 28

1	2	3	4	5	Потребность в капитальном ремонте					Выполнено			
					6	в т ч цена за ед.				11	12	13	14
						ремонт	замена	ремонт	замена				
Крыши Полы Перекрытия	Фундамент	м ³	32										
	Стены каменные		59										
	Стены деревянные		179										
	Перегородки деревянные		87										
	Перегородки несгораемые чердачное		18										
	междуэтажное		164										
	санузлов		-										
	подвальное		164										
	стропила		236										
	обрешетка		87										
	кровля		248										
	водосточные трубы		-										
	внутрен. водост.		-										
дощатые		148											
паркетные		-											
линолеум или сисет.		-											
плиточные		11											
прочие		-											

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	
20	Проемы	Окояные проемы	шт	15									
21		Двери внутренние	шт	13									
22		Двери наружные	>	4									
23		Фасад наружи отд.	>	286									
24	Отопление	трубы центр. отопл.	п-м	43									
25		радиаторы	сек	4									
26		панельное или калор	кв м										
27		печи на тверд или газов. топливе	шт	4									
28	Водопровод	АГВ колонки	>	-									
29		умывальники	>	-									
30		раковины	п-м	4									
31		водопроводные трубы	>	48									
32	Канализ.	унитазы	шт	2									
33		смывные бачки	>	2									
34		канализац. трубы	>	24									
35		трубы горяч. водоснаб.	п-м	-									
36	Прочие работы, внутренние санитарно-и электротехнические устройства	ванны	шт.	2									
37		души	>	1									
38		колонки газов или на твердом топливе	>	2									
39		трубы газовые	п-м	1									
40		Плиты	газовые 2-х кон	шт	4								
41			газовые 4-х. кон.	>	1								
42			электрические	>	1								
43		телевидение	общ. ан.	-									
44	лифты	шт	-										
45	световая электропровод.	п-м	142										
46	силовая электропровод.	п-м	1										
47	Лестницы	вводные устройства	шт.	1									
48		электрощитов	>	1									
49		вентиляц. стволы и тр.	п-м	6									
50		мусоропровод. стволы	п-м	1									
51		балконы и лоджии	шт	1									
52		эркеры	>	1									
53		ступени	шт	1									
54		площадки	кв м	1									
55	ограждения	п-м	1										
56		мусоросб камеры	шт.	1									
57		бойлеры	>	1									
58		тепловые узлы	>	1									
59		водоподкачка	>	1									
60				-									

Потребность в капремонте по строению

Всего потребность капит. затрат по земельному участку

Работу выполнил
(должность, фамилия, имя, отчество, подпись)