



Общество с ограниченной ответственностью  
"КОНСАЛТ-НЕДВИЖИМОСТЬ"

**ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ**

**НА МНОГОКВАРТИРНЫЙ ДОМ**

(вид объекта учета)

*Жилой дом с помещениями детского сада досмотра и оздоровления (2 очередь строительства)*

(наименование)

Адрес (местоположение) объекта учета:

Субъект Российской Федерации	Челябинская область	
Район		
Муниципальное образование	тип	город
	наименование	Челябинск
Населенный пункт	тип	-
	наименование	-
Улица (проспект, переулок и т.д.)	тип	улица
	наименование	Громова
Номер дома	13-б	
Номер корпуса	-	
Номер строения	-	
Литера	-	
Иное описание местоположения		

Адрес по документам

Российская Федерация, Челябинская область, город Челябинск, Советский район, улица Громова, 13-б

Сведения о ранее присвоенных учетных номерах:

Инвентарный номер	-
Кадастровый номер	-
Условный номер	-

Составлен по состоянию на:

23.09.2021

Кадастровый инженер ( номер  
квалификационного аттестата 45-13-25,  
выданный Департаментом земельных и  
имущественных отношений Курганской  
области 24.04.2013 г., Номер в реестре  
25481)



(подпись)

(Кокшаров Е.А.)

# 1. Сведения о балансодержателе

№ п/п	Дата записи	Наименование балансодержателя	Примечание

## 2. Архитектурно-планировочные и эксплуатационные показатели:

Общие сведения:			Жилые помещения:		
№ п/п			№ п/п		
1	Серия, тип проекта	383-АР	1	Число квартир	59
2	Категория жилищного фонда*	-	2	Число комнат	60
3	Количество секций	1	3	Общая площадь жилых помещений (квартир, комнат) (нужное подчеркнуть)	1857,2
4	Литера	А			
5	Материал стен	трехслойные панели с дискретными связями в виде железобетонных шпонок	4	Жилая площадь жилых помещений (квартир, комнат) (нужное подчеркнуть)	1012,8
6	Год ввода в эксплуатацию**	2022			
7	Дата первичной инвентаризации	23.09.2021	5	Средняя жилая площадь квартиры	17,2
8	Число этажей:	наземных			
		подземных	1		
9	Строительный объем	9174	<b>Нежилые помещения:</b> Общая площадь нежилых помещений <input type="text"/>		
10	Площадь застройки	336,1			
11	Физический износ	0%			
12	по состоянию на	23.09.2021			
13	Общая площадь помещений в здании	2464,3			
14	Общая площадь помещений, предназначенных для обслуживания более одного помещения в доме (общие помещения дома)	607,1	Общая площадь нежилых помещений <input type="text"/>		
15	Площ. поджий, балконов, веранд, террас:	фактическая			
		с понижающими коэффиц-ми	127,4		



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

Площадь участка				Незастроенная площадь																	
по землеотводным документам	по фактическому использованию	в том числе		асф.покрытия			оборудованные площадки			под зелеными насаждениями											
		застроенная	незастроенная	проезда	тротуара	прочие замощения	детские	спортивные	грунт	придомовой сквер	газон с деревьями	газон, цветочники, клумбы	плодовый сад								

### 7.Уборочная площадь земельного участка, кв. м.

Дворовая площадь								Уличная территория														
Всего	Всего	в том числе						Всего	в том числе													
		проезд	тротуар	прочие замощения	детские площадки	спортив. площадки	грунт		зеленые насаждения	проезд	тротуар	прочие замощения	зеленые насаждения	грунт								

### 8.Исчисление площадей и объемов здания (его частей), служебных строений, сооружений

Литера	Наименование здания, его частей и сооружений	Этаж	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (м <sup>2</sup> )	Высота длина (м)	Объем (м <sup>3</sup> )
А	многоквартирный жилой дом	подвал	Расчитано с помощью ПО	268,9	2,30	618
		1-10	Расчитано с помощью ПО	298,1	28,70	8555
			<b>Застроенная площадь</b>	<b>336,1</b>		<b>9174</b>

# Техническое описание конструктивных элементов и определение физического износа

Литера А Год ввода в эксплуатацию 2022 Число этажей 11 Группа капитальности 1  
 Вид внутренней отделки простая Сборник \_\_\_\_\_ Таблица \_\_\_\_\_  
 Год реконструкции \_\_\_\_\_ Год капитального ремонта \_\_\_\_\_

№п.п.	Наименование конструктивного элемента	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние	Удельный вес по таблице	Ценностной коэффициент	Удельный вес конструктивного элемента после применения цен. К.	Износ в %	% износа к строению (гр. 7)хгр. 8/100	Текущие изменения Износ, %		
									элемента	к строению	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	Фундаменты	железобетонный ленточный	хорошее	0	1,00	0,0	0	0,00			
		трехслойные панели с дискретными связями в виде железобетонных шпонок	хорошее	0	1,00	0,0	0	0,00			
2	Наружные стены, t= см	железобетонные плоские панели	хорошее								
		Перегородки									
3	Перекрытия чердачное	ж/б плиты	хорошее								
		междуэтажное	ж/б плиты	хорошее	0	1,00	0,0	0	0,00		
4	Крыша	плоская с внутренним водостоком	хорошее	0	1,00	0,0	0	0,00			
5	Полы	бетонные, линолеум	хорошее	0	1,00	0,0	0	0,00			
6	Проемы оконные	пластиковые окна	хорошее								
		дверные	входные - металлические, межкомнатные - деревянные	хорошее	0	1,00	0,0	0	0,00		
7	Отделочные работы	внутренняя	чистовая								
		наружная		0	1,00	0,0	0	0,00			
8	Санитар. и электротех. уст-ва	отопление	центральное	хорошее							
		водопровод	центральный	хорошее							
		канализация	центральная	хорошее							
		гор. водо-снабжение	центральная	хорошее							
		электроосвещение	скрытая проводка	хорошее							
		вентиляция	приточно-вытяжная	хорошее							
		радио	да		0		0,0	0	0,00		
		телефон	да								
		ванны									
		лифты	да								
	газоснабжение										
	телевидение										
9	Прочие работы	крыльца, балконы	хорошее	0	1,00	0,0	0	0,00			

Итого: 0 0,0 0,00

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

0

% готовности объекта =

% износа по состоянию на 23 сентября 2021 г.











Высота помещения по внутреннему обмеру, м

Дата записи и литеры по плану

Этаж

№ жилого помещения (квартиры)

№ по плану строен. комнаты, кухни...

Назначение жилого помещения: жилая кухня, коридор и т.п.

Общая площадь, кв.м

Общая площадь, кв.м, в том числе:

Жилая

Вспомогательного использования

Самовольно присоединенная площадь, кв.м

Самовольно перепланированная площадь, кв.м

Самовольно возведенная площадь, кв.м

Фактическая площадь лоджий, балконов, террас, веранд

Площадь лоджий, балконов, террас, веранд с пониж. коэф.

Примечания

Высота помещения по внутреннему обмеру, м

			2	коридор	3,2		3,2											"	
			3	ванная	2,6		2,6											"	
			4	туалет	1,0		1,0											"	
			5	кухня	8,7		8,7											"	
			6	жилая	17,8	17,8												"	
			Итого по квартире 29			35,5	17,8	17,7											"
				лоджия								4,7	2,3	0,5				"	
			Итого по 5 этажу			186,6	101,2	85,4				26,0	13,1					"	
2,64		A	6	30	1	коридор	6,1		6,1									2,64	
"					2	жилая	17,7	17,7										"	
"					3	кухня	11,2		11,2									"	
"					4	санузел-совмещенный	3,9		3,9									"	
			Итого по квартире 30			38,9	17,7	21,2											"
						лоджия						4,7	2,3	0,5				"	
		A	6	31	1	прихожая	4,0		4,0									2,64	
					2	жилая	16,4	16,4										"	
					3	кухня	8,5		8,5									"	
2,64					4	санузел-совмещенный	3,1		3,1									"	
"			Итого по квартире 31			32,0	16,4	15,6											"
"						лоджия						4,1	2,1	0,5				"	
		A	6	32	1	прихожая	4,2		4,2									2,64	
					2	санузел-совмещенный	3,4		3,4									"	
2,64					3	кухня-гостиная	16,4	16,4										"	
"			Итого по квартире 32			24,0	16,4	7,6											"
"						лоджия						4,2	2,1	0,5				"	
		A	6	33	1	прихожая	4,2		4,2									2,64	
					2	кухня-гостиная	16,4	16,4										"	
					3	санузел-совмещенный	3,4		3,4									"	
2,64			Итого по квартире 33			24,0	16,4	7,6											"
"						лоджия						4,2	2,1	0,5				"	
		A	6	34	1	прихожая	4,0		4,0									"	
					2	санузел-совмещенный	3,1		3,1									"	
2,64					3	кухня	8,5		8,5									"	
"					4	жилая	16,4	16,4										"	
"			Итого по квартире 34			32,0	16,4	15,6											"
						лоджия						4,2	2,1	0,5				"	
		A	6	35	1	прихожая	2,2		2,2									2,64	
					2	коридор	3,2		3,2									"	
					3	ванная	2,6		2,6									"	
					4	туалет	1,0		1,0									"	
					5	кухня	8,7		8,7									"	
					6	жилая	17,8	17,8										"	
			Итого по квартире 35			35,5	17,8	17,7											"
						лоджия						4,7	2,4	0,5				"	
2,64			Итого по 6 этажу			186,4	101,1	85,3				26,1	13,1					"	





Дата записи и литеры по плану	Этаж	№ жилого помещения (квартиры)	№ по плану строен. комнаты, кухни...	Назначение жилого помещения: жилая кухня, коридор и т.п.	Общая площадь, кв.м	Общая площадь, кв.м, в том числе:		Самовольно присоединенная площадь, кв.м	Самовольно перепланированная площадь, кв.м	Самовольно возведенная площадь, кв.м	Фактическая площадь лоджий, балконов, террас, веранд	Площадь лоджий, балконов, террас, веранд с пониж. коэф.	Примечания	Высота помещения по внутреннему обмеру, м
						Жилая	Вспомогательного использования							
<b>Итого по квартире 50</b>					<b>24,0</b>	<b>16,4</b>	<b>7,6</b>							
				лоджия							4,1	2,1	0,5	
<b>A</b>	9	51	1	прихожая	4,2		4,2							2,64
			2	кухня-гостиная	16,5	16,5								"
			3	санузел-совмещенный	3,4		3,4							"
<b>Итого по квартире 51</b>					<b>24,1</b>	<b>16,5</b>	<b>7,6</b>							
				лоджия							4,1	2,0	0,5	
<b>A</b>	9	52	1	прихожая	4,0		4,0							"
			2	санузел-совмещенный	3,1		3,1							"
			3	кухня	8,6		8,6							"
			4	жилая	16,4	16,4								"
<b>Итого по квартире 52</b>					<b>32,1</b>	<b>16,4</b>	<b>15,7</b>							
				лоджия							4,2	2,1	0,5	2,64
<b>A</b>	9	53	1	прихожая	2,2		2,2							"
			2	коридор	3,2		3,2							"
			3	ванная	2,6		2,6							"
			4	туалет	1,0		1,0							"
			5	кухня	8,7		8,7							"
			6	жилая	17,8	17,8								"
<b>Итого по квартире 53</b>					<b>35,5</b>	<b>17,8</b>	<b>17,7</b>							
				лоджия							4,7	2,3	0,5	
<b>Итого по 9 этажу</b>					<b>186,7</b>	<b>101,4</b>	<b>85,3</b>				<b>25,8</b>	<b>12,8</b>		
<b>A</b>	10	54	1	коридор	6,2		6,2							2,64
			2	жилая	17,8	17,8								"
			3	кухня	11,1		11,1							"
			4	санузел-совмещенный	3,9		3,9							"
<b>Итого по квартире 54</b>					<b>39,0</b>	<b>17,8</b>	<b>21,2</b>							
				лоджия							4,7	2,3	0,5	
<b>A</b>	10	55	1	прихожая	4,0		4,0							2,64
			2	жилая	16,4	16,4								"
			3	кухня	8,6		8,6							"
			4	санузел-совмещенный	3,1		3,1							"
<b>Итого по квартире 55</b>					<b>32,1</b>	<b>16,4</b>	<b>15,7</b>							
				лоджия							4,1	2,1	0,5	
<b>A</b>	10	56	1	прихожая	4,2		4,2							2,64
			2	санузел-совмещенный	3,3		3,3							"
			3	кухня-гостиная	16,4	16,4								"
<b>Итого по квартире 56</b>					<b>23,9</b>	<b>16,4</b>	<b>7,5</b>							
				лоджия							4,1	2,0	0,5	2,64
<b>A</b>	10	57	1	прихожая	4,2		4,2							"
			2	кухня-гостиная	16,4	16,4								"
			3	санузел-совмещенный	3,4		3,4							"
<b>Итого по квартире 57</b>					<b>24,0</b>	<b>16,4</b>	<b>7,6</b>							
				лоджия							4,1	2,1	0,5	



Дата записи и литеры по плану	Этаж	№ жилого помещения (квартиры)	№ по плану строен. комнаты, кухни...	Назначение жилого помещения: жилая кухня, коридор и т.п.	Общая площадь, кв. м	Общая площадь, кв. м, в том числе:			Самовольно возведенная площадь, кв. м	Фактическая площадь лоджий, балконов, террас, веранд	Площадь лоджий, балконов, террас, веранд с пониж. коэф.	Примечания	Высота помещения по внутреннему обмеру, м
						Жилая	Вспомогательного использования	Самовольно присоединенная площадь, кв. м					
	8		V	коридор	4,1								
	9		III	коридор	2,0								
	9		IV	коридор	6,5								
	9		V	коридор	4,1								
	10		III	коридор	2,0								
	10		IV	коридор	6,5								
	10		V	коридор	4,1								
<b>Итого по подъезду</b>					<b>126,0</b>								
<b>Итого по коридорам,</b>					<b>126,0</b>								
A	подвал	3	1	помещение	12,9								
			2	помещение	3,1								
			3	помещение	24,9								
			4	помещение	10,4								
			5	помещение	24,9								
			6	помещение	24,4								
			7	помещение	16,2								
			8	помещение	16,3								
			9	помещение	24,3								
			10	помещение	24,3								
			11	помещение	16,3								
			12	помещение	16,4								
<b>Итого по пом 3</b>					<b>214,4</b>								
<b>Итого по подвалу</b>					<b>214,4</b>								
<b>Лифты</b>													
A		1	под.	лифтовая шахта	4,9								
<b>Итого по лифтам</b>					<b>4,9</b>								
<b>Тамбуры</b>													
A		1	I	тамбур	5,8								
<b>Итого по тамбурам</b>					<b>5,8</b>								
<b>Итого по общим</b>					<b>607,1</b>								
<b>Всего по дому</b>					<b>2464,3</b>	<b>1012,8</b>	<b>844,4</b>			<b>254,2</b>	<b>127,4</b>		