

Государственное унитарное предприятие Московской области
"Московское областное бюро технической инвентаризации"

Железнодорожный филиал

Реутовский отдел

(наименование организации, осуществляющей техническую инвентаризацию)

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ ЗДАНИЯ

многоквартирный дом

(наименование объекта недвижимости)

Адрес (местоположение) объекта недвижимости:

Субъект Российской Федерации	Московская обл.	
Район		
Муниципальное образование	Тип	городской округ
	Наименование	Реутов
Населенный пункт	Тип	город
	Наименование	Реутов
Улица (проспект, переулок и т.д.)	Тип	проспект
	Наименование	Юбилейный
Номер дома	40	
Номер корпуса		
Номер строения		
Литера	А	
Иное описание местоположения		

Инвентарный номер	251:072-1693
Номер в реестре жилищного фонда	
Кадастровый номер	

Паспорт составлен по состоянию на

22 мая 2015 г.

дата обследования объекта в натуре

I. Архитектурно-планировочные и эксплуатационные показатели

Серия, тип проекта индивидуальный

Литера A (многоквартирный дом) Год постройки данные отсутствуют

Этажность - 25

Кроме того имеется: : подвал

Год последнего капитального ремонта -

Строительный объем - 250393,0 куб.м., в том числе: надземной части - 235773,0 куб.м.

Общая площадь здания (без учета лоджий, балконов, веранд и т.п.) 56023,7 кв.м.

Число лестниц 8 шт.; их уборочная площадь 2839,87 кв.м.

Распределение общей площади здания по назначению помещений (кв.м)

Литера	Площадь здания с учетом лоджий, балконов и т.п.	В том числе						Кроме того, площадь общих коридоров, мест общего пользования и лест. клеток	помещений обслуживания дома
		Площадь жилых помещений			Площадь нежилых помещений				
		с учетом лоджий, балконов и т.п.	в том числе		Общая	в том числе			
			без учета лоджий, балконов и т.п.	из нее: жилая		основная	вспомогательная		
A	57635,0	45222,3	43611,0	23892,1	2706,4	2374,1	332,3	9259,2	447,1
Всего:	57635,0	45222,3	43611,0	23892,1	2706,4	2374,1	332,3	9259,2	447,1

Распределение площади жилых помещений здания по числу комнат (кв.м)

Квартиры	Количество	Общая площадь жилых помещений (с учетом лоджий, балконов, террас и веранд)	в том числе	
			общая площадь жилых помещений (без учета лоджий, балконов, веранд, террас)	из нее: жилая площадь
1- комнатные	494	17821,3	17087,7	9331,4
2- комнатные	154	11094,9	10715,1	5618,9
3- комнатные	157	14813,0	14353,5	8121,6
4- комнатные	12	1493,1	1454,7	820,2
Всего:	817	45222,3	43611,0	23892,1

Средняя жилая площадь 29,2 кв.м. Ср. внутренняя высота жилых помещений 2,74 м.

Распределение площади жилых помещений здания с учетом архитектурно-планировочных особенностей (кв.м)

Литера	В квартирах			
	кол-во жилых		площадь	
	квартир	комнат	общая жилых помещений (без учета лоджий, балконов, веранд)	из нее: жилая площадь
A	817	1321	43611,0	23892,1
Всего:	817	1321	43611,0	23892,1

II. Техническое описание здания или его пристройки

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)
1	2	3
	Литера <i>A</i>	Физический износ здания - 0% Число этажей 25
1	Фундамент	<i>Монолитная железобетонная плита толщиной 1200мм.</i>
2	Стены и перегородки	<i>пилоны-монолитный ж/б. наружные стены: 1. монолитный ж/б. с утеплителем из минераловатных плит. 2. пенобетонные блоки. облицовка - фиброцементные панели по алюминиевому каркасу. перегородки: кирпичные, пазогребневые</i>
3	Перекрытие	<i>монолитный железобетон</i>
4	Крыша	<i>плоская, совмещенная, рулонная из 2-х слоев "Техноэласт"</i>
5	Полы	<i>в местах общего пользования плитка.</i>
6	Проемы	<i>Окна - ПВХ профиль с двухкамерным стеклопакетом, двери металлические, деревянные, стеклопакеты.</i>
7	Отделочные работы	<i>окраска, плитка</i>
8	Внутренние санитарно-технические, электротехнические, слаботочные устройства	<i>центральное отопление, водопровод, канализация, горячее водоснабжение, электроосвещение, электрические плиты, радио, телевидение, телефон, лифты.</i>
9	Прочие работы	<i>крыльца, пандусы</i>

Литера	Наименование	Материал, конструкция	Размеры (длина, ширина, высота)	Износ %
1	2	3	4	5

III. Благоустройство общей площади жилых помещений здания (кв.м)

Вид благоустройства	Площадь
1	2
водопровод (центральный)	55249,1
канализация (центральная)	55249,1
отопление от кв. котельной на газе	55249,1
горячее водоснабжение (центральное)	55249,1
мусоропровод	55249,1
лифты пассажирские	55249,1
лифты грузопассажирские	55249,1
телефоны	55249,1
электричество	56023,7
вентиляция	55249,1
телевидение	55249,1
домофон	55249,1

IV. Сведения о правообладателях

Дата записи	Субъект права: для граждан - фамилия, имя, отчество; для юридических лиц - по уставу	Документы, подтверждающие право собственности, владения, пользования	Доля (часть, литера)
1	2	3	4

V. Стоимость здания

Полная балансовая стоимость

Остаточная балансовая стоимость (с учетом износа)

Инвентаризационная стоимость в ценах 1969 г.

8 143 797,00руб.

Инвентаризационная стоимость в ценах 2016 г.

531 789 944,00руб.

Перечень документов, прилагаемых к техническому паспорту:

№ № п/п	Наименование документа	Примечание (масштаб, количество листов, прочее)
1	2	3
1	ситуационная схема	без масштаба
2	ситуационный план	Масштаб 1:1000, количество листов -1
3	поэтажный план	Масштаб 1:200, количество листов -144
4	эспликация к поэтажному плану	количество листов -122

Комментарии (особые отметки)

Технический паспорт составлен на основании Разрешения на строительство №RU 50314000-02 от 22.01.2014г. Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию отсутствует. Почтовый адрес указан на основании Распоряжения о присвоении адреса от 15.01.2015г. №5-РГ. Границы земельного участка на ситуационном плане М1:1000 указаны на основании кадастровой выписки о земельном участке №МО-13/ЗВ-1571583 от 13.12.2013г., разрешенное использование: для размещения многоквартирных домов многоэтажной жилой застройки и подземного паркинга.

В связи с тем, что монтаж балконов и внутренних ограждений лоджий на момент проведения инвентаризации не был завершен, площадь балконов и лоджий указана по проектным данным. Межкомнатные перегородки в квартирах частично отсутствуют, так как согласно проектной документации возведение перегородок должно производиться силами владельцев квартир согласно рекомендуемой планировке. Подсчет площадей квартир производился с учетом толщины перегородок согласно проектной документации. Рекомендуемая планировка указана на поэтажных планах соответствующим условным обозначением. По состоянию на 22.05.2015г. в помещениях 1-го этажа имелись монтажные проемы, подлежащие последующей заделке. Составление экспликаций, чертежей, и подсчет площадей помещений 1-го этажа выполнялся без учета указанных проемов (письмо №15/05 от 02.02.2016г.). В нежилых помещениях имеются отступления от проектной документации. В связи с тем, что монтажные работы по облицовке здания и возведение входных групп на дату инвентаризации не завершены, подсчет площади застройки здания производилась с учетом фактических размеров и по данным проектной документации. (письмо №15/05 от 02.02.2016г., №30/05 от 18.03.2016г.).

При построении поворотных точек границ земельного участка (формировании ситуационного плана объекта) по данным Кадастровой выписки о земельном участке от 13.12.2013г. №МО-13/ЗВ-1571583 (форма КВ.6) площадь земельного участка составила 13420 кв.м., что противоречит данным Кадастровой выписки о земельном участке №МО-13/ЗВ-1571583 от 13.12.2013г. (форма КВ.1), где площадь земельного участка указана 13071 кв.м.

Многоквартирный дом состоит из 8-ми секций разной высоты. Согласно разрешению на строительство №RU 50314000-02 от 22.01.2014г., здание 13-16-18-25-ти этажное. Общее количество этажей здания с учетом подвала -26.

Паспорт изготовлен _____ 24 марта 2016 г. _____

Исполнил _____ *Вилкова Е.И.* _____ Вилкова Е.И.

Проверил _____ *Ванькова С.Е.* _____ Ванькова С.Е.

Начальник Реутовского отдела
Железнодорожного филиала ГУП МО
"МОБТИ"

_____ *Шомполова Н.А.* _____ Шомполова Н.А.

Паспорт выдан " _____ " _____ г.



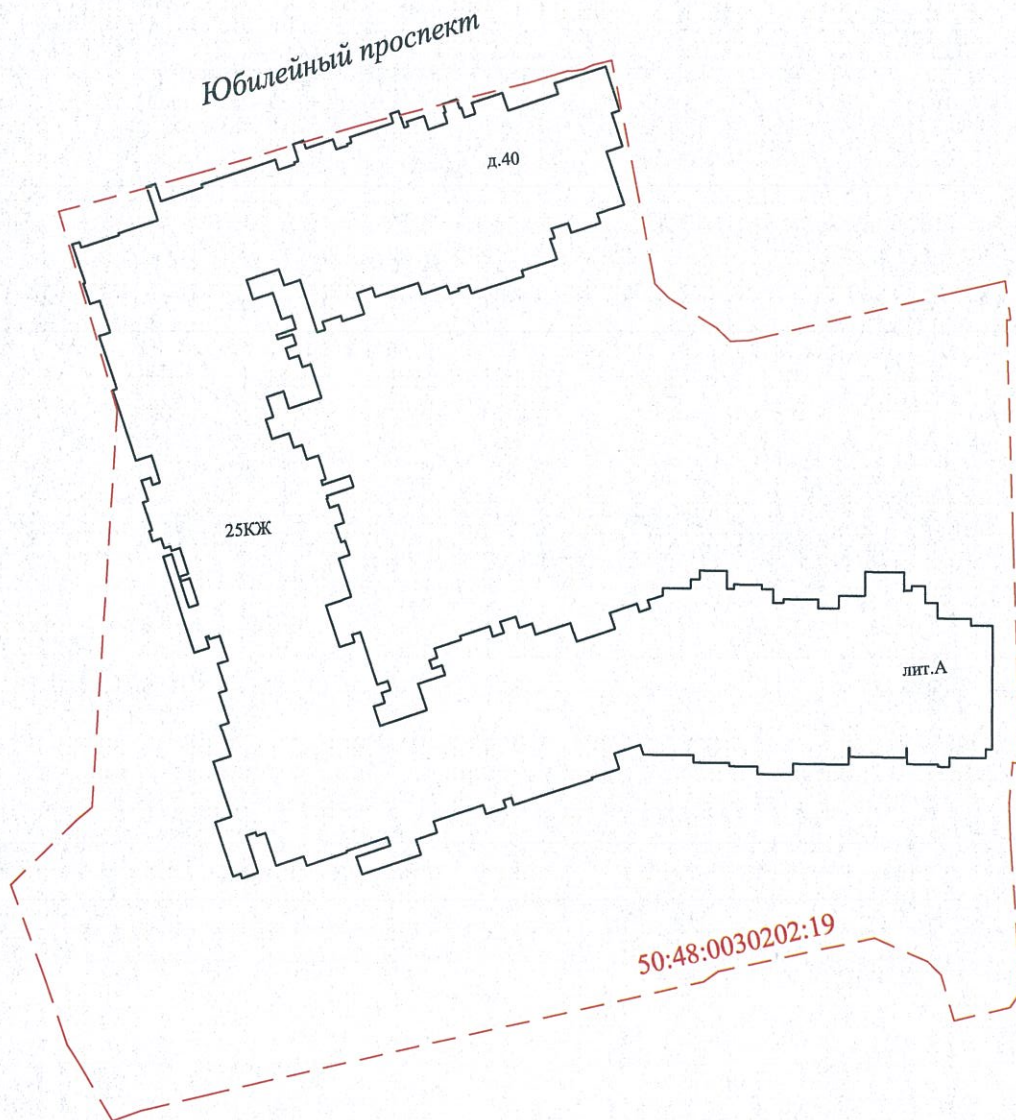
СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН

по адресу: г. Реутов,

Юбилейный проспект, дом 40

М 1:1000

лист 1 всего листов 1



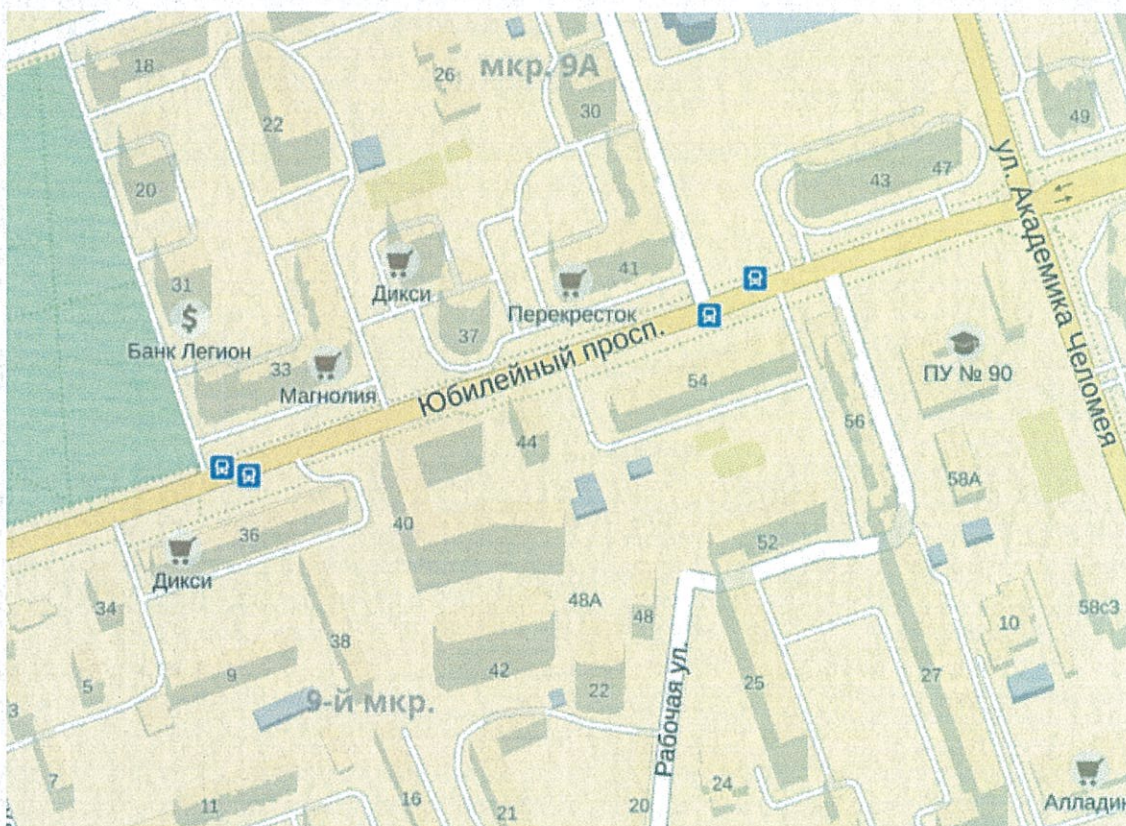
Условные обозначения:

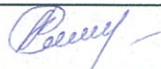
50:48:0030202:19 - кадастровый номер земельного участка

--- границы земельного участка согласно кадастровой выписке о земельном участке
разрешенное использование: для размещения многоквартирных домов многоэтажной застройки и подземного паркинга

Выполнил		Проверил	
Ф.И.О.	Подпись	Ф.И.О.	Подпись
Вилкова Е.И.	<i>Вилкова</i>	Ванькова С.Е.	<i>Ванькова</i>

СИТУАЦИОННАЯ СХЕМА



Выполнил	Проверил		
Ф.И.О.	Подпись	Ф.И.О.	Подпись
Вилкова Е.И.		Ванькова С.Е.	