

РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ
ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ
РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ
(ГУПТИ РО)

(наименование организации технической инвентаризации)

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

Котельная Литер «АА1А2А3А4А5»
(наименование объекта)

Адрес (местоположение) объекта:

Субъект РФ (область)	Ростовская
Район (муниципальное образование)	
Город (поселение)	Ростов-на-Дону
Район в муниципальном образовании	Первомайский
Улица (площадь, проспект, переулок)	ул. Орская, 8

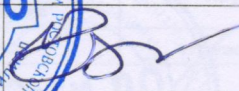
Учетные данные:

Номер	Код организация технической инвентаризации (ОТИ)						
	Инвентарный	8983					
	Реестровый ОТИ	60:401:378:000:8983 15/АА1А2А3А4А5					
	Сводного реестра Ростовской области						
	Кадастровый земельного участка						
		А	Б	В	Г	Д	Е

Дата обследования объекта учета «18» ноября 2015 г.

Особые отметки _____

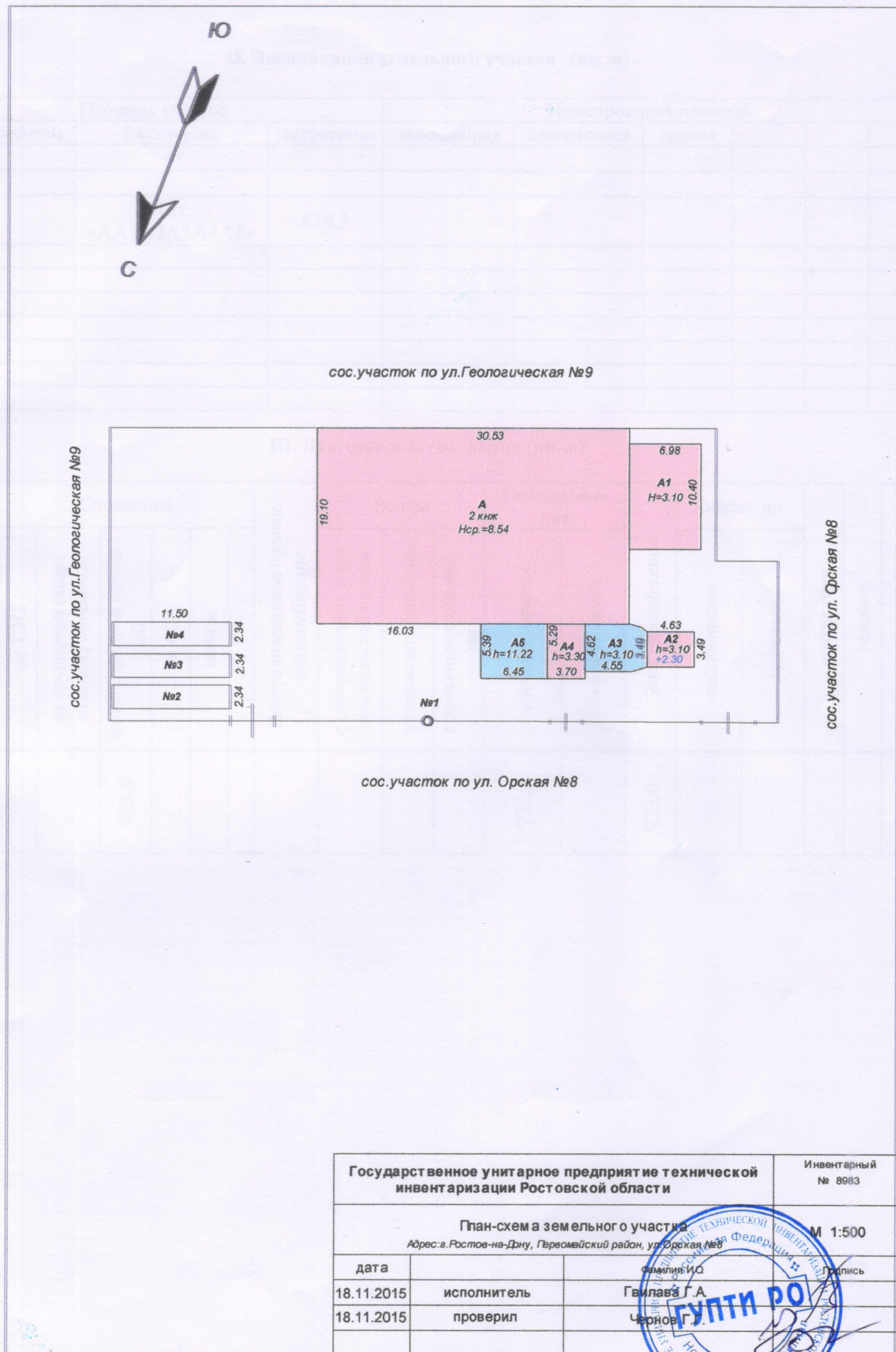
Форма технического паспорта утверждена приказом
МЖКХ РСФСР от 29 декабря 1971 г. № 576.
Форма титульного листа технического
паспорта утверждена приказом
МСА и ЖКХ РО от 23 июня 2003 г. №60

Наименование организации технической инвентаризации	
Государственное унитарное предприятие технической инвентаризации Ростовской области	
Руководитель ФИО	Подпись
Чернов	



I. Запись о правообладателях

[illegible]



Государственное унитарное предприятие технической инвентаризации Ростовской области		Инвентарный № 8983	
План-схема земельного участка		М 1:500	
Адрес: г.Ростов-на-Дону, Первомайский район, ул.Орская №8			
дата		семья И.О.	Подпись
18.11.2015	исполнитель	Гвилава Г.А.	
18.11.2015	проверил	Чернов Г.Г.	

II. Экспликация земельного участка (кв. м)

Площадь участка			Незастроенная площадь					
по документам	фактически	застроенная	замощенная	озелененная	прочая			
	Лит. «АА1А2А3А4А5»	839,3						

III. Благоустройство здания (кв. м)

Водопровод	Канализация	Отопление					Централизованное горячее водоснабжение	Ванны			Газоснабжение		Электроснабжение	Лифты, шт.		вентиляция	телефон
		от ТЭЦ	от групповой (квартальной) котельной	от собственной котельной	от АГВ	печное		с централизован. горячим водоснабжением	с газовыми колонками	с дровяными колонками	централизованное	жидким газом		пассажирские	грузовые		
923,0	923,0			923,0							923,0		923,0				

Котельная

По назначению

6)

1

(подвалов, пристроек и т.п.)

8	Число электроприводов	7	Про	5	4	3	Перечень
---	-----------------------	---	-----	---	---	---	----------

VII. Описание конструктивных элементов здания и определение их износа

Литера А1

Год постройки 1972

Число этажей 1

Группа капитальности

Вид внутренней отделки простая

№ п.п.	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и др.)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в процентах	Удельный вес констр. элемент. с поправками	Износ, %	Процент износа к строению (гр. 7хгр.8)/100	Текущие изменения	
										износ в %	
										элемента	к строению
1	2		3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундаменты		70% бетонный	осадка	9	0,70	6,30	35	2,20		
2	а) Стены и их наружная отделка		70% кирпичные	трещины	24	0,70	16,80	45	7,56		
	б) Перегородки		кирпичные	трещины	17	1,0	17	40	6,80		
3	Перекрытия	чердачное	деревянное								
		междуэтажное									
		Над подвальное									
4	Крыша		металлическая	трещины	9	1,0	9	45	4,05		
5	Полы		плитка	потертость	4	1,0	4	35	1,40		
			деревянные								
6	Проемы	оконные	двойные	перекос	17	1,0	17	45	7,65		
			створные								
		дверные	филенчатые								
7	Внутренняя отделка		оштукатурено		7	1,0	7	40	2,80		
			кафель	трещины							
8	Санитарно – и электротехнические устройства	отопление	от собственной котельной	естественный износ	12	1,0	12	40	4,80		
		водопровод	городские сети								
		канализация	городские сети								
		горячее водоснабжение	от собственной котельной								
		ванны									
		электроосвещение	скрытая проводка	естественный износ							
		радио									
		телефон									
		вентиляция									
		лифты									
		Лестница									
9	Прочие работы		Изоляционные работы		1	1,0	1	45	0,45		
			разные работы	естественный износ							

Итого: 90,1

37,7

x

Процент износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}}$ 42%

K=0,90

VIII. Описание конструктивных элементов здания и определение их износа

Литера А2 Год постройки 1972 Число этажей 1
Группа капитальности 1 Вид внутренней отделки простая

№ п.п.		Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и др.)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в процентах	Удельный вес констр. элемент. с поправками	Износ, %	Процент износа к строению (гр. 7хгр.8)/100	Текущие изменения	
										износ в %	
										элемента	к строению
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	Фундаменты	Бетонный	Осадка	9	1,0	9	40	3,60			
2	а) Стены и их наружная отделка	Кирпичные	Трещины	24	1,0	24	55	13,20			
	б) Перегородки	Нет									
3	Перекрытия	чердачное	Бетонное	Трещины	17	1,0	17	50	8,50		
		междуэтажное									
		Над подвальное									
4	Крыша	Совмещенная с рубероидным покрытием	Трещины	9	1,0	9	50	4,50			
5	Полы	Бетонные	Потертость	4	1,0	4	45	1,80			
6	Проемы	оконные	Одинарные глухие	Перекоc	17	1,0	17	45	7,65		
		дверные	Металлические								
7	Внутренняя отделка		Оштукатурено, окраска	Трещины	7	1,0	7	55	3,85		
8	Санитарно – и электротехнические устройства	отопление	Нет		12	1,0	12	50	6,00		
		водопровод									
		канализация									
		горячее водоснабжение	От собственной котельной								
		ванны									
		электроосвещение	Скрытая проводка	Естественный износ							
		радио									
		телефон									
		вентиляция									
		лифты									
		Лестница									
x	Прочие работы		Разные работы	Естественный износ	1	1,0	1	55	0,55		

Итого: 100,0 49,6 x x

Процент износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}}$ 50%

K=1,00

VIII. Описание конструктивных элементов здания и определение их износа

Литера АЗ Год постройки 1972 Число этажей 1
Группа капитальности I Вид внутренней отделки простая

№ п.п.	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и др.)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в процентах	Удельный вес констр. элемент. с поправками	Износ, %	Процент износа к строению (гр. 7хгр.8)/100	Текущие изменения										
										износ в %										
										элемента	к строению									
1	2		3	4	5	6	7	8	9	10	11									
1	Фундаменты		60%Бетонный	Осадка	9	0,60	5,40	40	2,16											
2	а) Стены и их наружная отделка		60%Металлические	Щели	24	0,60	14,40	55	7,92											
	б) Перегородки		Нет																	
3	Перекрытия	чердачное	Металлическое	Прогиб	17	1,0	17	50	8,50											
		междуэтажное																		
			Над подвальное																	
4	Крыша		Металлическая	Ржавчина	9	1,0	9	50	4,50											
5	Полы		Бетонные	Потертость	4	1,0	4	45	1,80											
6	Проемы	оконные	Нет	Перекос	17	1,0	17	45	7,65											
		дверные	Ворота металлические																	
7	Внутренняя отделка		Окраска	Трещины	7	1,0	7	55	3,85											
8	Санитарно – и электротехнические устройства	отопление	Нет		12	1,0	12	50	6,00											
		водопровод																		
		канализация																		
		горячее водоснабжение																		
		ванны																		
		электроосвещение	Открытая проводка	Естественный износ																
		радио																		
		телефон																		
		вентиляция																		
		лифты																		
		Лестница																		
9	Прочие работы		Разные работы	Естественный износ	1	1,0	1	55	0,55											

Итого: 86,8 42,9 x x

Процент износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}}$ 49%

K=0,87

VIII. Описание конструктивных элементов здания и определение их износа

Литера А4

Год постройки 1972

Число этажей 1

Группа капитальности I

Вид внутренней отделки простая

№ п.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и др.)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в процентах	Удельный вес констр. элемент. с поправками	Износ, %	Процент износа к строению (гр. 7хгр.8)/100	Текущие изменения		
									износ в %		
									элемента	к строению	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	Фундаменты	Бетонный	Осадка	9	1,0	9	35	3,15			
2	а) Стены и их наружная отделка	Кирпичные	Щели	24	1,0	24	45	10,80			
2	б) Перегородки	Нет									
3	Перекрытия	чердачное	Бетонное	17	1,0	17	40	6,80			
		междуэтажное									
		Над подвальное									
4	Крыша	Совмещенная с рубероидным покрытием	Ржавчина	9	1,0	9	45	4,05			
5	Полы	Бетонные	Потертость	4	1,0	4	35	1,40			
6	Проемы	оконные	Нет	17	1,0	17	45	7,65			
		дверные	Металлические								
7	Внутренняя отделка	Нет	Трещины	7	0	0	0	0			
8	Санитарно – и электротехнические устройства	отопление	Нет	12	1,0	12	40	4,80			
		водопровод	Нет								
		канализация									
		горячее водоснабжение									
		ванны									
		электроосвещение	Открытая проводка								Естественный износ
		радио									
		телефон									
		вентиляция									
		лифты									
		Лестница									
9	Прочие работы	Разные работы	Естественный износ	1	1,0	1	45	0,45			

Процент износа, приведенный к 100 по формуле: процент износа (гр.9) x 100
удельный вес (гр.7)

42%

K=0,93

VIII. Описание конструктивных элементов здания и определение их износа

Литера А5 Год постройки нет сведений

Число этажей 2

Группа капитальности 1

Вид внутренней отделки простая

№ п.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и др.)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в процентах	Удельный вес констр. элемент. с поправками	Износ, %	Процент износа к строению (гр. 7хгр.8)/100	Текущие изменения износ в %	
									элемента	к строению
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундаменты	78%Бетонный	Осадка	9	0,78	7,02	35	2,46		
2	а) Стены и их наружная отделка	89%сэндвич панели	Трещины	24	0,89	21,36	45	9,61		
	б) Перегородки	Нет								
3	Перекрытия	Металлическое	Трещины	17	1,0	17	45	7,65		
		Металлические								
4	Крыша	Металлическая	Ржавчина	9	1,0	9	45	4,05		
5	Полы	Бетонные, металлические	Потертость	4	1,0	4	40	1,60		
6	Проклы	оконные	Двойные глухие	17	1,0	17	45	7,65		
		дверные	Металлические							
7	Внутренняя отделка	Нет		7	0	0	0	0		
8	Санитарно – и электротехнические устройства	отопление	Нет	12	1,0	12	40	4,80		
		водопровод	Нет							
		канализация								
		горячее водоснабжение								
		ванны								
		электроосвещение	Открытая проводка							
		радио	Естественный износ							
		телефон								
		вентиляция								
		лифты								
		Лестница								
9	Прочие работы	Изоляционные работы		1	1,0	1	45	0,45		
		Разные работы	Естественный износ							

Итого: 88,32 38,3 x x

Процент износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}}$ 43%

K=0,88

IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес по таблице	Поправка	Удельный вес по таблице	Литера	Удельный вес по таблице	Поправка	Удельный вес с поправкой	Литера	Удельный вес по таблице	Поправка	Удельный вес с поправкой
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО: 9 %	%	100			%	100	х		%	100	х	
Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес по таблице	Поправка	Удельный вес по таблице	Литера	Удельный вес по таблице	Поправка	Удельный вес по таблице	Литера	Удельный вес по таблице	Поправка	Удельный вес по таблице
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО	%		х		%	100	х		0%	100	х	
Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес по таблице	Поправка	Удельный вес по таблице	Литера	Удельный вес по таблице	Поправка	Удельный вес по таблице	Литера	Удельный вес по таблице	Поправка	Удельный вес по таблице
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО	0%		х		0%	100	х		0%	100	х	

IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

Наименование конструктивных элементов		Удельный вес по таблице	Поправка	Удельный вес по таблице		Удельный вес по таблице	Поправка	Удельный вес по таблице		Удельный вес по таблице	Поправка	Удельный вес по таблице	
Фундаменты													
Стены и перегородки													
Перекрытия													
Крыша													
Полы													
Проемы													
Отделочные работы													
Электроосвещение													
Прочие работы													
ИТОГО		100	x			100	x			100	x		

X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литера по плану	Наименование здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерения по таблице	Поправки к стоимости (коэффициент) на					Стоимость измерения с поправками	Количество (объем, куб. м.; площадь кв.м.)	Восстановительная стоимость	Процент износа	действительная стоимость, руб.
						удельный вес	группа капитальности	климатический район	на высоту	на этажность					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	14	15	16	17	18
A	Котельная	4	81	14,60		1,00	1,0	0,95			13,87	4811	66729	42	38703
A ¹	Пристройка	4	81	14,60		0,90	1,0	0,95			12,48	210	2621	42	1520
A ²	Пристройка	4	81	14,60		1,0	1,0	0,95			13,87	85	1179	50	590
A ³	Пристройка	4	81	14,60		0,87	0,80	0,94			9,55	86	821	49	419
A ⁴	Пристройка	4	81	14,60		0,93	1,0	0,95			12,90	64	826	42	479
A ⁵	Пристройка	4	81	14,60		0,88	0,80	0,94			9,66	390	3767	43	2147
№1	Труба					Входит в оценку здания									
№2	Конденсатный бак					Входит в оценку здания									
№3	Конденсатный бак					Входит в оценку здания									
№4	Конденсатный бак					Входит в оценку здания									
												Итого:	75943		43858

XI. Техническое описание служебных пристроек

[illegible]

ХII. Исчисление стоимости служебных пристроек

[illegible]

Литер А
1 этаж

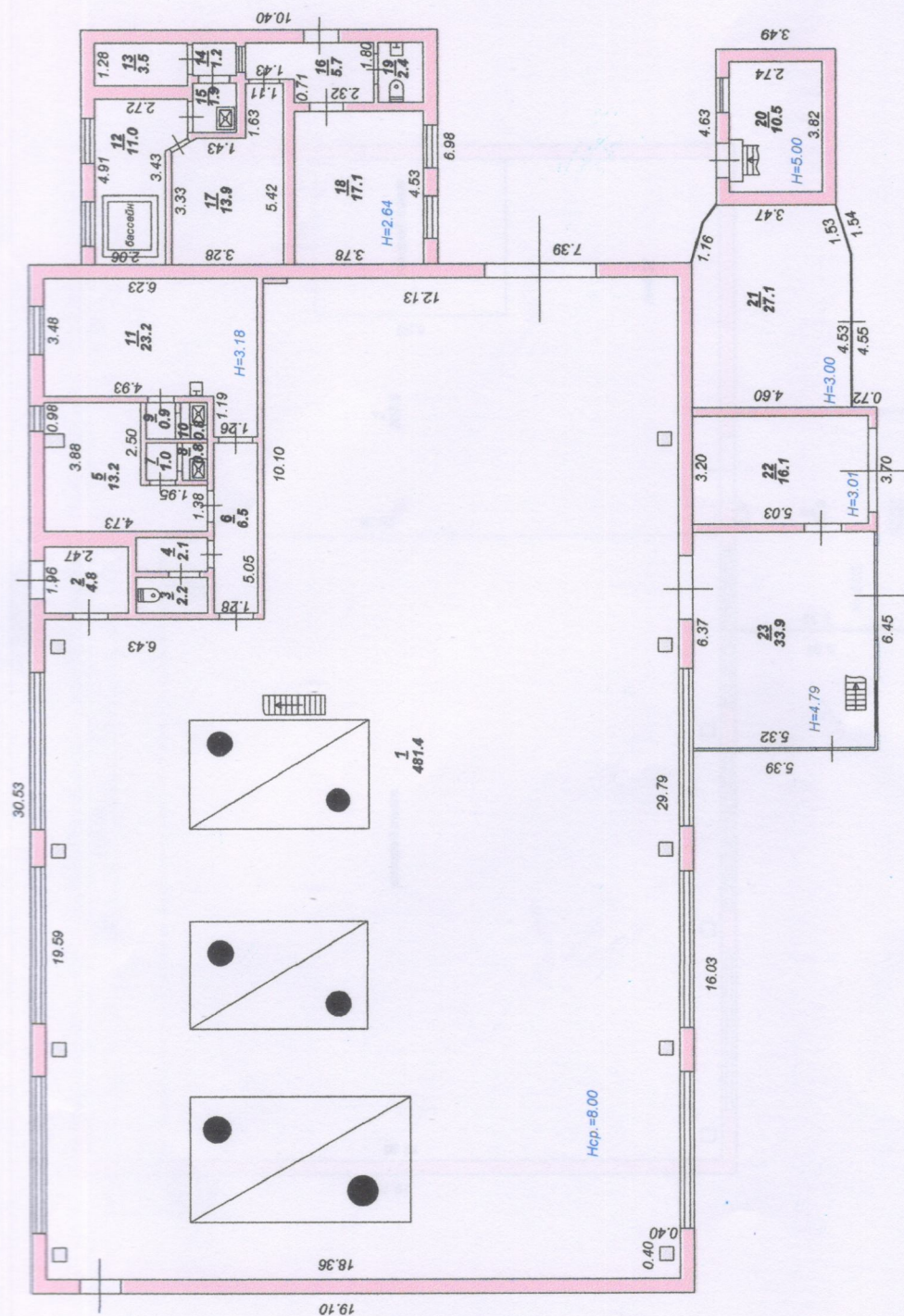
[illegible]

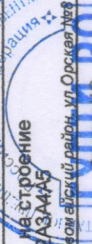
XIV. Общая стоимость (в рублях)

[illegible][illegible]

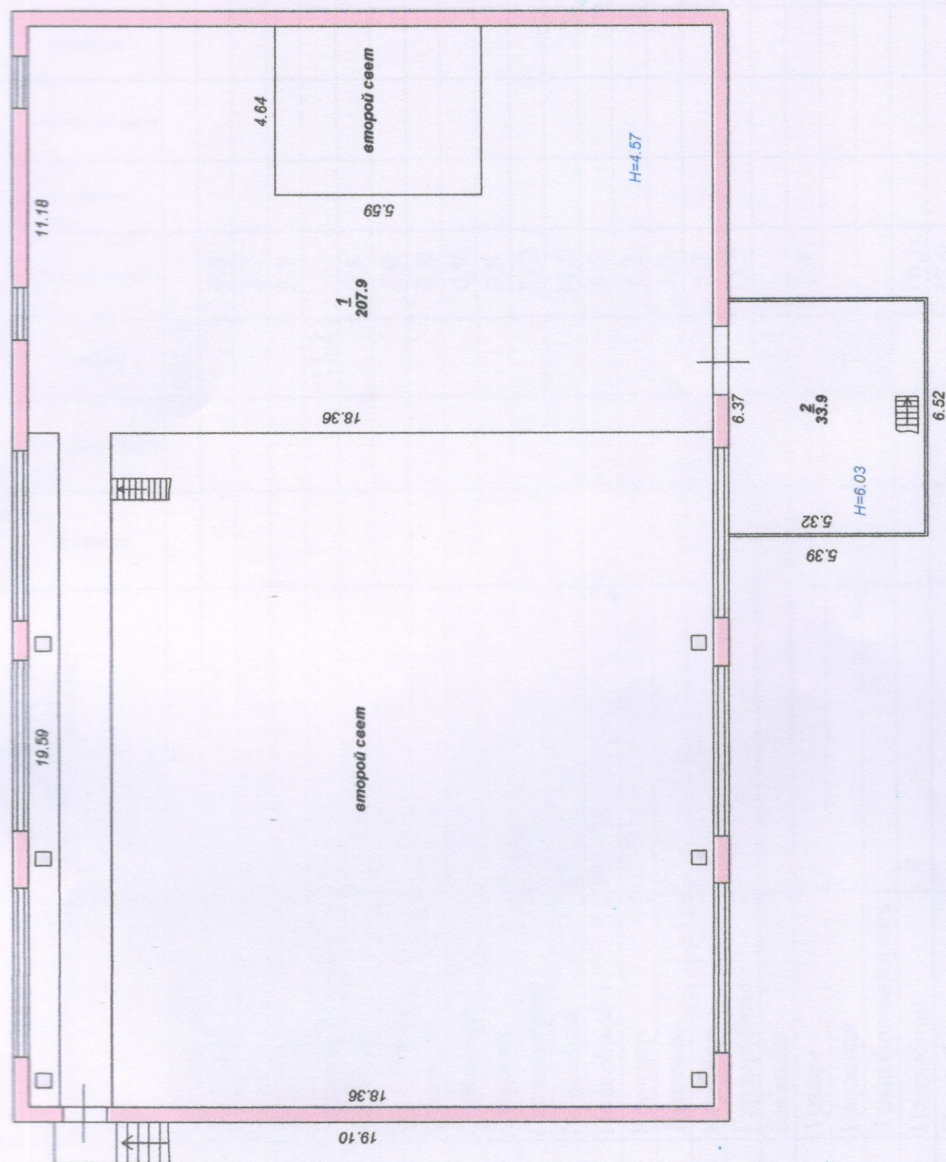
Действительная
стоимость, руб.

Питер А
1 этаж



Государственное унитарное предприятие технической инвентаризации Ростовской области	Инвентарный № 8983	М 1:200	Подпись
Пэтажный план на строительство Литер АА1А2А3А4А5 Адрес: в Ростов-на-Дону, Первом аэрич район, ул Орская №4			
дата	исполнитель	Гайлава Г.А.	Подпись
18.11.2015	проверил	Чернов Г.И.	
18.11.2015			

2 этап



Государственное унитарное предприятие «Технической инвентаризации Ростовской области»		Инвентарный № 8983
Пэтажный план на строительство Литер АА19.03.04.05 Адрес: г. Ростов-на-Дону, Первомайский район, ул. Орская №68		М 1:200
дата		Подпись
18.11.2015	исполнитель	Гаврилова Г.А.
18.11.2015	проверил	Чернов Г.Г.

ЭКСПЛИКАЦИЯ

К ПОЭТАЖНОМУ ПЛАНУ ЗДАНИЯ (СТРОЕНИЯ) ПО АДРЕСУ: Г. РОСТОВ-НА-ДОНУ, Первомайский район ул. Орская №8