

№ квартала	5530
№ дела	7
UNOM	5109977
Реестровый №	05109977

## ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ ЗДАНИЯ (СТРОЕНИЯ)

### Адрес (иное описание местоположения)

Субъект Российской Федерации	город Москва		
Административный округ	Юго-Восточный административный округ		
Муниципальный округ, поселение	Некрасовка		
Населённый пункт			
Микрорайон, квартал, иное			
Улица (пер., бульв., просп. и др.)	улица Лавриненко		
дом	2	корпус	- строение -
Иное описание местоположения			
Наименование	жилой дом		
Кадастровый номер	-		
Назначение	многоквартирный дом		
Функциональное назначение	Многоэтажный многоквартирный дом		
Количество проживающих в жилых помещениях	-		

### Регистрация адреса в Адресном реестре объектов недвижимости города Москвы:

Регистрационный № 13642011 Дата регистрации 14.12.2018 г.

Дата последнего обследования строения: **20.06.2019 г.**

Дата печати паспорта: 30.10.2019 г.



## I. Общие сведения

Серия проекта нет данных  
Количество этажей 26  
**Этажность** 24 , в том числе \_\_\_\_\_  
Количество подземных этажей 1 , в том числе техподполье  
Кроме того кровля, чердак  
**Год постройки** 2019  
Год пристройки \_\_\_\_\_  
Год надстройки \_\_\_\_\_  
Год переоборудования \_\_\_\_\_  
Год последнего капитального ремонта \_\_\_\_\_  
Год реконструкции \_\_\_\_\_  
Объект культурного наследия нет данных

**Строительный объём** 92367 м<sup>3</sup> , в т.ч. подземной части 3300 м<sup>3</sup>

**Общая площадь здания** 19008.1 м<sup>2</sup>

в том числе:

Жилые помещения:	Общая площадь	<u>18083.5 м<sup>2</sup></u>
	Жилая площадь	<u>10415.8 м<sup>2</sup></u>
Нежилые помещения:	Общая площадь	<u>924.6 м<sup>2</sup></u>

Площадь помещений общего имущества в многоквартирном доме: 6953.4 м<sup>2</sup>

**Площадь здания** 28070.1 м<sup>2</sup>  
(в соответствии с Приложением 2 к приказу Минэкономразвития России от 01.03.2016 № 90)

Способ управления многоквартирным домом: \_\_\_\_\_

Сведения об аварийности: \_\_\_\_\_

Решение о капитальном ремонте: \_\_\_\_\_

Решение о сносе: \_\_\_\_\_

### Сведения о имущественных правах

Форма собственности	Доля	Площадь, м <sup>2</sup>
<u>1</u>	<u>2</u>	<u>3</u>

## А. Распределение общей площади жилых помещений

Распределение общей площади жилых помещений, с учетом архитектурно-планировочных особенностей

Жилые помещения	Кол-во жилых квартир	Кол-во жилых комнат	Площадь общая, м <sup>2</sup>	Площадь жилая, м <sup>2</sup>
1	2	3	4	5
В квартирах	345	621	18083.5	10415.8
В коридорной системе				
В общежитиях				
В жилых помещениях				
в т.ч. на мансардных этажах				
в т.ч. в цокольных этажах				
<b>Всего</b>	<b>345</b>	<b>621</b>	<b>18083.5</b>	<b>10415.8</b>

Распределение общей площади квартир жилого здания по числу комнат (без общежитий и коридорной системы)

Квартиры	Кол-во жилых квартир	Кол-во жилых комнат	Площадь общая, м <sup>2</sup>	Площадь жилая, м <sup>2</sup>
1	2	3	4	5
1-комнатные	184	184	6818.6	3471.1
2-комнатные	46	92	2383.0	1351.5
3-комнатные	115	345	8881.9	5593.2
4-комнатные				
5-комнатные				
6-комнатные				
В 7 и более комнат				
<b>Всего квартир</b>	<b>345</b>	<b>621</b>	<b>18083.5</b>	<b>10415.8</b>

Распределение уборочной площади здания

Классификация уборочных помещений	Кол-во элементов	Уборочная площадь, м <sup>2</sup>
1	2	3
Лестницы и лестничные клетки	3	6530.0
Коридоры общего пользования		
Переходные балконы		
Мусорокамеры		
Открытые сходы и площадки		
Крыши		1329.0
Другие помещения		

Площадь жилых помещений в зависимости от целей использования

Виды жилищного фонда	Кол-во жилых квартир	Кол-во жилых комнат	Площадь общая, м <sup>2</sup>	Площадь жилая, м <sup>2</sup>
1	2	3	4	5
Индивидуальный				
Коммерческое использование				
Социальное использование				
Специализированный				

## Б. Распределение общей площади нежилых помещений

### Распределение общей площади нежилых помещений по типу площади

Классификация площади по типу	Кол-во помещений	Общая площадь, м <sup>2</sup>	Основная площадь, м <sup>2</sup>
1	2	3	4
Прочие	9	287.0	243.4
Без конкретной технологии	5	637.6	529.8
<b>Итого по нежилым помещениям</b>	<b>14</b>	<b>924.6</b>	<b>773.2</b>
<b>Итого по типам жилого в нежилых помещениях</b>			
<b>Всего нежилой площади</b>	<b>14</b>	<b>924.6</b>	<b>773.2</b>
в т.ч. площадь цокольного этажа			
в т.ч. площадь подвала			
в т.ч. подземных этажей			

### Площадь, не входящая в общую площадь здания

Классификация площади по типу	Кол-во помещений	Площадь, м <sup>2</sup>
1	2	3
Площадь, не входящая в общую площадь	6	7470.1

## II. Благоустройство общей и жилой/основной площади

Вид благоустройства	Тип благоустройства	Общая площадь, м <sup>2</sup>	Жилая площадь, м <sup>2</sup>	Кол-во, шт.	Общедомовой счётчик, шт.	Кол-во квартирных счётчиков, шт.
1	2	3	4	5	6	7
Водопровод	централизованный	19008.1	10415.8			
Канализация	централизованная	19008.1	10415.8			
Отопление	центральное от ТЭЦ	19008.1	10415.8			
Горячее водоснабжение	централизованное	19008.1	10415.8			
Ванны (тип водоснабжения)	с горячим водоснабжением	19008.1	10415.8	345		
Души	есть			8		
Бассейны						
Газоснабжение / кол-во газовых плит						
Электроснабжение	220 В. Скрытая проводка	19008.1	10415.8			
Напольные электроплиты	да			345		
Мусоропровод	да	19008.1	10415.8	3		
Лифты грузовые						
Лифты пассажирские	пассажирский			3		
Лифты грузопассажирские	грузопассажирский			3		
Интернет						

### III. Исчисление площадей и объемов основной и отдельных частей строений и пристроек

№ или литер по плану	Наименование	Этажность	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь, м <sup>2</sup>	Вкл. в застр.	Высота, м	Объем, м <sup>3</sup>	Подземный
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	техническое подполье	1	$(39.00*13.30)-(1.54*0.99)-(1.00*0.60)-(2.84*1.03)+(3.83*7.89)-(6.61*1.48)-(2.85*1.03)-(2.85*1.04)+(13.30*2.34)+(4.04*14.60)+(4.56*7.27)-(6.62*1.52)-(1.32*0.50)+(40.69*13.32)+(1.10*1.07)-(2.38*0.40)-(2.82*1.02)-(2.83*0.97)-(2.85*1.00)-(2.86*1.01)+(7.90*3.86)-(1.54*0.98)-(0.92*0.57)$	1200.0		2.75	3300	v
-	Основное	1	$39.00*13.30-2.84*1.03+3.83*7.89-6.61*1.48+0.92*0.12-2.85*1.03-2.85*1.04+13.30*2.34+4.04*14.60+4.56*7.27-6.62*1.52+0.98*0.12-1.32*0.50+40.69*13.32+1.10*1.07-2.38*0.40-2.82*1.02-2.83*0.97-2.85*1.00-2.86*1.01+7.90*3.86$	1204.4	v	3.28	3950	
-	Основное	2-24	$41.34*13.30+3.33*1.15+3.83*7.89-6.61*0.22+4.04*14.60+4.56*7.27-6.62*0.22-1.32*0.50-2.38*0.40+40.69*13.32+1.10*1.07+7.90*3.86-6.60*0.22$	1243.7		65.55	81525	
-	Чердак	1	$41.34*13.30+3.83*7.89-6.61*0.22+4.04*14.60+4.56*7.27-6.62*0.22-1.32*0.50-2.38*0.40+40.69*13.32+1.10*1.07+7.90*3.86-6.60*0.22$	1239.9		2.36	2926	
-	кровля	1	$7.89*11.30-6.61*0.22+7.27*8.59-6.65*0.22+5.37*1.60+7.90*11.37-6.54*0.22$	245.7		2.71	666	
-	площадки, сходы, ступени		$8.63*1.34+1.34*0.74+1.50*1.15+5.72*1.45+0.66*0.28+1.37*8.100+1.1*0.74+1.54*0.98+0.92*0.57+1.54*0.99+1.00*0.60$	38.8	v	0	0	
-	прямки		$(1.38*1.10)*2+(1.32*1.10)*3+(1.40*1.10)*2$	10.5	v	0	0	
<b>частей: 7</b>	<b>Всего:</b>						<b>92367</b>	

Площадь застройки: 1253.7 м<sup>2</sup>

Площадь съёмки: \_\_\_\_\_ м<sup>2</sup>

#### IV. Описание конструктивных элементов и определение износа основного строения

№ части или литер

Наименование части жилой дом

Группа капитальности 1 Этажность 24п1 Сборник 28 Таблица 77А

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельн. вес КЭ	Поправка к удельн. весу в %	Удельн. вес КЭ с поправкой	Износ в %	Привед. % износа на удельный вес КЭ делен на 100
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты	железобетонные сваи		6		6		
2	Наружные и внутренние капитальные стены	бетонные		34		34		
	Перегородки	гипсолитовые						
3	Перекрытия чердачные	железобетонные плиты		19		19		
	Перекрытия междуэтажные	железобетонные плиты						
	Перекрытия подвальные	железобетонные плиты						
4	Крыша конструкция	железобетонная бесстропильная		2		2		
	Кровля	мягкая по ж/б основанию						
5	Полы	керамическая плитка, линолеум		8		8		
6	Проёмы оконные	пластиковые рамы со стеклопакетами		9		9		
	Проёмы дверные	заводского изготовления						
7	Наружная отделка	вентилируемый фасад		2		2		
	Архитектурное оформление							
	Внутренняя отделка	оклейка обоями, штукатурка, керамическая плитка, окраска						
8	Центральное отопление	центральное от ТЭЦ		18		18		
	Печное отопление							
	Водопровод	централизованный						
	Канализация	централизованная						
	Горячее водоснабжение	централизованное						
	Вентиляция	приточно-вытяжная						
	Газоснабжение							
	Мусоропровод	да						
	Ванны с газовой колонкой							
	Ванны с дровяной колонкой							
	Ванны с горячим водоснабжением	с горячим водоснабжением						
	Радио	городская радиоточка						
	Телефон	городская АТС						
	Телевидение	общедомовая антенна						
	Лифты	пассажирский, грузопассажирский						
Электроплиты	да							
Электроснабжение	220 В. Скрытая проводка							
9	Прочие работы	балконы, козырьки, лестницы, входы, лоджии, приямки, отмостка		2		2		
				100		100		

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

## V. Описание конструктивных элементов и определение износа основной пристройки

№ части или литер \_\_\_\_\_

Наименование части \_\_\_\_\_

Группа капитальности \_\_\_\_\_

Этажность \_\_\_\_\_

Сборник \_\_\_\_\_

Таблица \_\_\_\_\_

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес КЭ	Поправка к удельному весу в %	Удельный вес КЭ с поправкой	Износ в %	Процент износа на удельный вес КЭ делен на 100
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты							
2	Наружные и внутренние капитальные стены							
	Перегородки							
3	Перекрытия чердачные							
	Перекрытия междуэтажные							
	Перекрытия подвальные							
4	Крыша конструкция							
	Кровля							
5	Полы							
6	Проёмы оконные							
	Проёмы дверные							
7	Наружная отделка							
	Архитектурное оформление							
	Внутренняя отделка							
8	Центральное отопление							
	Печное отопление							
	Водопровод							
	Канализация							
	Горячее водоснабжение							
	Вентиляция							
	Газоснабжение							
	Мусоропровод							
	Ванны с газовой колонкой							
	Ванны с дровяной колонкой							
	Ванны с горячим водоснабжением							
	Радио							
	Телефон							
	Телевидение							
	Лифты							
9	Электроплиты							
	Электроснабжение							
9	Прочие работы							

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



## VI. Описание конструктивных элементов и определение износа холодной пристройки

№ части или литер \_\_\_\_\_

Наименование части \_\_\_\_\_

Группа капитальности \_\_\_\_\_

Этажность \_\_\_\_\_

Сборник \_\_\_\_\_

Таблица \_\_\_\_\_

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельн. вес КЭ	Поправка к удельн. весу в %	Удельн. вес КЭ с поправкой	Износ в %	Приведен. % износа на удельный вес КЭ делен на 100
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты							
2	Наружные и внутренние капитальные стены							
	Перегородки							
3	Перекрытия чердачные							
	Перекрытия междуэтажные							
	Перекрытия подвальные							
4	Крыша конструкция							
	Кровля							
5	Полы							
6	Проёмы оконные							
	Проёмы дверные							
7	Наружная отделка							
	Архитектурное оформление							
	Внутренняя отделка							
8	Центральное отопление							
	Печное отопление							
	Водопровод							
	Канализация							
	Горячее водоснабжение							
	Вентиляция							
	Газоснабжение							
	Мусоропровод							
	Ванны с газовой колонкой							
	Ванны с дровяной колонкой							
	Ванны с горячим водоснабжением							
	Радио							
	Телефон							
	Телевидение							
	Лифты							
	9	Прочие работы						

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

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

№ части	Литер	Наименование	№ сборника	№ таблицы	Стоимость 1 м <sup>2</sup> (1 м <sup>3</sup> ) по таблице	Единица измерения	Удельный вес строения	Поправка на высоту помещения	Поправка на ср. площадь квартиры	Поправка на этажность	Поправка на отклонение от группы кап.	Поправка на объём строения	Поправка на отсутствие паркета	Поправка на кровлю	Поправка на отсутствие газа	Поправка на подвал	Поправка на благоустройство	Поправка на сантехустройство	Поправка на фундамент	Поправка на материал стен	Поправка на отделочные работы	Удельный вес с поправкой	Стоимость 1 м <sup>2</sup> (1 м <sup>3</sup> ) с поправкой, руб.	Объём части, м <sup>3</sup>	Площадь части, м <sup>2</sup>	Восстановительная стоимость по сборнику, руб.	% износа	Действительная стоимость по сборнику, руб.	Коефф. пересчёта к ценам 1990 г.	Коефф. инфляции	Инвентаризационная стоимость, руб.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32
1	-	Основное	28	77	34.00	м <sup>3</sup>	1.00			0.95					1.02						0.97	32.98	25000		824500.00		824500.00				
2		Основное	28	77	34.00	м <sup>3</sup>	1.00			0.95		0.95			1.02						0.92	31.28	64067		2004015.76		2004015.76				

Кoeffициенты: 2.046

Всего

Восстановительная стоимость строения, руб.

**5 787 143.24**

Действительная стоимость строения, руб.

**5 787 143.24**

Работу выполнил инженер

Никитина Г. Н.

20.06.2019 г.

Проверил бригадир

Беляева О. В.

30.10.2019 г.

Начальник Первого территориального управления

Заместитель начальника территориального управления  
М.В. Алешин

30.10.2019 г.

Пронумеровано, пронумеровано и  
скреплено печатью 10 листов



Заместитель начальника  
Первого территориального  
управления  
**М.В. Алешин**