

квартал 106 с/п 1,0

Форма ЖФ-1.1

**РЕСПУБЛИКА БАШКОРТОСТАН**

Экземпляр  
владельца

**Государственное унитарное предприятие  
Центр учета, инвентаризации и оценки недвижимости РБ**

**Уфимский городской филиал**

450097, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Бессонова, 26А, тел.: 253-46-41

Город Уфа

Район города Орджоникидзевский

**ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ ЖИЛОГО ЗДАНИЯ (СТРОЕНИЯ)**

**№ 66 / 2 по улице Коммунаров (Литер А)**

Инвентарный номер	501118
-------------------	--------

**Паспорт составлен по состоянию на**

**23 января 2007 г.**

(указывается дата обследования объекта недвижимости)

Напоминание: Литера и номера строений, присвоенные с 01.01.1999 г., изменению не подлежат



**ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ ПРАВОУСТАНОВЛИВАЮЩИМ ДОКУМЕНТОМ НЕ ЯВЛЯЕТСЯ**



**ВЕДОМОСТЬ контрольного обмера**  
 объекта капитального строительства (Жилое здание), расположенного по адресу:

**дом № 66 / 2 по ул. Коммунаров (секции П, Д)**

Проведение обмерных работ по состоянию на 23.01.2007. Инв. № 501118

год: \_\_\_\_\_  
 кное подчеркну

207.7 м2  
 407.2 м2  
 4 080.0 м2  
 3 484.0 м2  
 3 327.6 м2  
 3 327.6 м2  
 1 835.0 м2  
 м2

нат

Всего		
Площадь		
Количество	Общая	Квартир
60	3484	3327,6

оложено

Кол-во жилых		Площа
Квартир	Комнат	Квартир

Литера	Этаж	№ квартиры/ помещения	Кол-во комнат	Общая площадь квартир, м2	Общая площадь жилых помещений (площадь квартир), м2	Жилая площадь, м2	Площадь встро- енно-пристро- енных нежилых помещений, м2	Состояние на момент обследова- ния
A	1	1	3	78,0	75,8	44,4	0,0	ЧИСТОВАЯ
A	1	2	2	63,9	59,5	32,2	0,0	ЧИСТОВАЯ
A	1	3	1	40,4	38,3	17,9	0,0	ЧИСТОВАЯ
A	1	4	1	38,9	37,1	18,4	0,0	ЧИСТОВАЯ
A	1	5	3	68,7	66,6	40,2	0,0	ЧИСТОВАЯ
A	2	6	3	77,7	75,5	44,2	0,0	ЧИСТОВАЯ
A	2	7	2	63,8	59,4	32,2	0,0	ЧИСТОВАЯ
A	2	8	1	39,8	37,7	17,8	0,0	ЧИСТОВАЯ
A	2	9	1	39,0	37,2	18,5	0,0	ЧИСТОВАЯ
A	2	10	3	68,6	66,5	39,9	0,0	ЧИСТОВАЯ
A	3	11	3	78,2	76,0	44,5	0,0	ЧИСТОВАЯ
A	3	12	2	64,4	60,0	32,6	0,0	ЧИСТОВАЯ
A	3	13	1	40,1	38,0	18,0	0,0	ЧИСТОВАЯ
A	3	14	1	39,4	37,6	18,6	0,0	ЧИСТОВАЯ
A	3	15	3	69,1	67,0	40,1	0,0	ЧИСТОВАЯ
A	4	16	3	77,9	75,7	44,1	0,0	ЧИСТОВАЯ
A	4	17	2	65,4	60,4	32,8	0,0	ЧИСТОВАЯ
A	4	18	1	40,3	38,2	18,5	0,0	ЧИСТОВАЯ
A	4	19	1	39,5	37,7	18,7	0,0	ЧИСТОВАЯ
A	4	20	3	68,9	66,8	40,1	0,0	ЧИСТОВАЯ
A	5	21	3	77,5	75,3	44,3	0,0	ЧИСТОВАЯ
A	5	22	2	65,6	60,4	33,0	0,0	ЧИСТОВАЯ
A	5	23	1	40,8	38,6	18,3	0,0	ЧИСТОВАЯ
A	5	24	1	39,4	37,6	18,8	0,0	ЧИСТОВАЯ
A	5	25	3	69,2	67,1	40,1	0,0	ЧИСТОВАЯ
A	6	26	3	78,4	76,2	44,5	0,0	ЧИСТОВАЯ
A	6	27	2	65,8	60,6	33,1	0,0	ЧИСТОВАЯ
A	6	28	1	40,6	38,4	18,4	0,0	ЧИСТОВАЯ
A	6	29	1	39,3	37,5	18,4	0,0	ЧИСТОВАЯ
A	6	30	3	69,0	66,9	40,1	0,0	ЧИСТОВАЯ
A	1	31	2	57,2	55,0	27,6	0,0	ЧИСТОВАЯ
A	1	32	1	39,1	37,3	17,9	0,0	ЧИСТОВАЯ
A	1	33	1	40,4	38,4	18,4	0,0	ЧИСТОВАЯ
A	1	34	2	64,1	59,6	32,6	0,0	ЧИСТОВАЯ
A	1	35	3	77,2	75,0	44,2	0,0	ЧИСТОВАЯ
A	2	36	3	68,7	66,5	40,0	0,0	ЧИСТОВАЯ
A	2	37	1	39,0	37,2	18,2	0,0	ЧИСТОВАЯ
A	2	38	1	40,2	38,2	18,3	0,0	ЧИСТОВАЯ
A	2	39	2	64,6	60,1	32,7	0,0	ЧИСТОВАЯ
A	2	40	3	77,1	74,9	44,4	0,0	ЧИСТОВАЯ
A	3	41	3	68,9	66,7	40,1	0,0	ЧИСТОВАЯ
A	3	42	1	39,4	37,6	18,1	0,0	ЧИСТОВАЯ
A	3	43	1	40,2	38,2	18,5	0,0	ЧИСТОВАЯ
A	3	44	2	64,3	59,8	32,8	0,0	ЧИСТОВАЯ
A	3	45	3	77,2	75,0	44,3	0,0	ЧИСТОВАЯ
A	4	46	3	69,7	67,5	40,2	0,0	ЧИСТОВАЯ
A	4	47	1	39,4	37,6	18,0	0,0	ЧИСТОВАЯ
A	4	48	1	40,4	38,4	18,9	0,0	ЧИСТОВАЯ
A	4	49	2	65,3	60,2	32,8	0,0	ЧИСТОВАЯ
A	4	50	3	77,8	75,6	44,8	0,0	ЧИСТОВАЯ
A	5	51	3	69,4	67,2	40,2	0,0	ЧИСТОВАЯ
A	5	52	1	39,8	38,0	18,3	0,0	ЧИСТОВАЯ
A	5	53	1	40,8	38,7	18,5	0,0	ЧИСТОВАЯ
A	5	54	2	65,5	60,3	32,7	0,0	ЧИСТОВАЯ
A	5	55	3	78,0	75,8	45,0	0,0	ЧИСТОВАЯ
A	6	56	3	69,4	67,2	40,4	0,0	ЧИСТОВАЯ

секция Г

Литера	Этаж	№ квартиры/ помещения	Кол-во комнат	Общая площадь квартир, м2	Общая площадь жилых помещений (площадь квартир), м2	Жилая площадь, м2	Площадь встро- енно-пристро- енных нежилых помещений, м2	Состояние на момент обследова- ния
A	6	57	1	39,6	37,8	18,3	0,0	ЧИСТОВАЯ
A	6	58	1	40,3	38,2	18,4	0,0	ЧИСТОВАЯ
A	6	59	2	65,1	59,9	32,6	0,0	ЧИСТОВАЯ
A	6	60	3	78,3	76,1	45,1	0,0	ЧИСТОВАЯ
<b>ИТОГО:</b>			<b>119</b>	<b>3 484,0</b>	<b>3 327,6</b>	<b>1 835,0</b>	<b>0,0</b>	

Площадь здания (с коридорами, лестничными клетками, лоджиями, балконами): **4080**

Число этажей надземной части: **A: 9,**

Число этажей подземной части: **A: подвал,**

Строительный объем **A: 16215 м3,**

в том числе надземной части: **A: 16126 м3**

**Распределение площади квартир жилого здания по числу жилых комнат**

1-комнатных			2-комнатных			3-комнатных			4-комнатных			5 и более комнат			Всего		
Количество	Площадь		Количество	Площадь		Количество	Площадь		Количество	Площадь		Количество	Площадь		Количество	Площадь	
	Общая	Жилая		Общая	Жилая		Общая	Жилая		Общая	Жилая		Общая	Жилая		Общая	Жилая
24	956,1	440,1	13	835	419,7	23	1692,9	975,2							60	3484	1835
	Квартир	Жилая		Квартир	Жилая		Квартир	Жилая		Квартир	Жилая		Квартир	Жилая		Квартир	Жилая
	909,5	440,1		775,2	419,7		1642,9	975,2								3327,6	1835

**Благоустройства:**

Литера: **A - Жилой дом**

водопровод, канализация, отопление центральное, горячее водоснабжение,  
газоснабжение, мусоропровод, лифты, телефоны, радио, слаботочные устройства,  
электроосвещение

Литера: **a - Тамбур**

Литера: **a1 - Тамбур**

Литера: **- Крыльца**

Литера: **- Вход в подвал**

**Фактическая планировка и площадь (технические характеристики и параметры) данного вводимого в эксплуатацию объекта капитального строительства на момент проведения обмеров соответствуют проектной документации.**

Начальник ОТИ

Низаметдинова В. А.

Исполнитель:

Уфимский городской филиал  
ГУП "Центра учета, инвентаризации  
и оценки недвижимости РБ"

Заказчик строительства:

Директор филиала

М.П.

Хазиев Р. Р.

М.П.



### 5. Техническое описание конструктивных элементов основного строения

Литера: А Жилой дом  
 Год постройки: 2006  
 Вид внутренней отделки простой

Число этажей: 9  
 Сборник УПВС № 28

Группа капитальности I  
 Таблица № 55

№	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочие)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль, и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправка к удельн. весу	Удельный вес с поправкой	Износ в %	% износа к строению
1	2	3	4	5	6	7	8	9
#1	Фундамент	сборные железобетонные	хорошее	2.0	1.00	2.0		
#2	Стены	кирпичные т=2,5 кирпич	хорошее	31.0	1.00	31.0		
#3	Перекрытия	железобетонные сборные	хорошее	13.0	1.00	13.0		
#4	Крыша	совмещенная мягкая кровля	хорошее	2.0	1.00	2.0		
#5	Проемы	окна - пластиковые, двери - филенчатые	хорошее	11.0	1.00	11.0		
#6	Полы	цементно-бетонные(цемент.стяжка на бет.основании), линолеум	хорошее	9.0	1.00	9.0		
#7	Отделка	шт-ка стен, окраска, обои	хорошее	7.0	1.00	7.0		
#8	Санитарно-технические и электротехнические работы			18.0				
#	Водопровод	центральный	хорошее	1.8	1.00	1.8		
#	Канализация	сброс в городскую сеть	хорошее	2.5	1.00	2.5		
#	Отопление центральное	от ТЭЦ	хорошее	4.4	1.00	4.4		
#	Горячее водоснабжение	централизованное	хорошее	2.1	1.00	2.1		
#	Газоснабжение	сетевой (природный)	хорошее	1.2	1.00	1.2		
#	Мусоропровод	имеется	хорошее		1.00			
#	Лифты	пассажирские и грузовые	хорошее	0.7	1.00	0.7		
#	Телефоны	имеются	хорошее	0.7	1.00	0.7		
#	Радио	имеются	хорошее	0.4	1.00	0.4		
#	Слаботочные устройства	имеется	хорошее	0.4	1.00	0.4		
#	Электроосвещение	проводка скрытая	хорошее	3.8	1.00	3.8		
#9	Прочие работы	разные	хорошее	7.0	1.00	7.0		
<b>ИТОГО</b>				100.0		100.0		
$\% \text{ износа, приведенный к 100 по формуле: } \frac{\% \text{ износа (гр. 9)} * 100}{\text{уд. вес (гр. 7)}} = \frac{0.0 * 100}{100.0} = 0$								

2
Стоимостные работы
ед.изм.
11,91
углов)
20,67
22,07
53,57
135,70
233,31
277,22
77,22*0,8
304,38
жений:
21,43
34,52
15,48
23,21
8,33
23,24
5,47
1,85
45



счисление площади и объема здания (строения) и основной пристройки

гера	Наименование	Формула для подсчета площади по наружному обмеру	Площадь, м2	Высота, м	Объем, м3
1	2	3	4	5	6
А	Жилой дом 1-3 эт.	$(59.15*9.45)+(1.21*7.72)+(1.23*7.76)+(22.30*0.90)+(5.85*23.89)+(((8.62+7.30)/2)*0.70)+(5.81*23.62)+(((8.51+7.30)/2)*0.70)+(((0.98*2.87)+((2.47+1.70)/2)*0.73))*2+(((1.03*4.11)+((3.31+2.36)/2)*0.51))*4)$	917.4	8.58	7 871
	Жилой дом 4 эт.	$(59.15*9.45)+(1.21*7.72)+(1.23*7.76)+(22.30*0.90)+(5.85*23.89)+(((8.62+7.30)/2)*0.70)+((2.76*0.70)/2)+(5.81*23.62)+(((8.51+7.30)/2)*0.70)+((2.73*0.70)/2)+(((0.98*2.87)+((2.47+1.70)/2)*0.73))*2+(((1.03*4.11)+((3.31+2.36)/2)*0.51))*4)$	919.3	2.88	2 648
	Жилой дом 5-6 эт.	$(59.15*9.45)+(1.21*7.72)+(1.23*7.76)+(22.30*0.90)+(5.85*23.89)+(8.62*0.70)+((2.76*0.70)/2)+(5.81*23.62)+(8.51*0.70)+((2.73*0.70)/2)+(((0.98*2.87)+((2.47+1.70)/2)*0.73))*2+(((1.03*4.11)+((3.31+2.36)/2)*0.51))*4)$	920.2	5.75	5 291
	Жилой дом чердак	$(8.03*7.22)-(1.39*4.69)+(5.61*8.00)+(2.89*2.42)+(3.28*1.67)$	108.8	2.90	316
	Жилой дом подвал	$4.50*4.70$	21.2	2.23	47
	Жилой дом подвал	$4.46*4.59$	20.5	2.04	42
А	Жилой дом		917.4		16 215
	Всего по основным строениям - площадь по внешнему обмеру		5 662.4		16 215
а	Тамбур	$2.01*5.08$	10.2	2.84	29
а^1	Тамбур	$2.04*5.09$	10.4	2.84	30
	Крыльца	$(3.70*2.40)+(4.94*2.76)+(2.78*2.51)-(1.84*1.19)+(4.98*2.76)+(2.72*2.51)-(1.87*1.18)+(2.37*3.73)+(3.50*0.90)$	57.7		
	Вход в подвал	$2.91*1.05$	3.1		
	Всего по служебным постройкам - площадь по внешнему обмеру		20.6		59
	Всего по объекту недвижимости - площадь застройки		998.8		
	Кроме того техподполье	$(51.15*9.45)+(1.21*7.72)+(1.23*7.76)+(22.30*0.90)+(5.85*23.89)+(5.81*23.62)-(4.50*4.70)-(4.46*4.59)-(8.62*1.20)-(8.51*1.20)-(4.30*5.40)-(4.30*5.40)$	690.7		

2
Стоимо рабс
ед.изм.
11,91
углов)
20,67
22,07
53,57
135,70
233,31
277,22
277,22*0,80
304,38
ружений:
21,43
34,52
15,48
23,21
8,33
23,24
65,47
17,85
105,45



8. Исчисление стоимости основного здания (строения) и основной пристройки

Литера	Наименование служебных строений, сооружений, ограждений (замощений)	№ борника/№ таблицы	Ед. изм.	Стоимость ед. изм. по таблице	Кол-во	Поправочные коэффициенты								Стоимость в ценах 1991 г. (руб.)	Коэф-т индекса цен 2007 г.	Восстановительная стоимость, (руб.)	% износа	Инвентаризационная стоимость (руб.)
						к уд. веса	Клим. район	Гр. кап.	На площадь	На высоту	к 1984 г.	теплотр.	к 1991 г.					
А	Жилой дом	28/ 55	м3	31,80	16126	1	1,08		1,04	1,22		1,88		1321079	7,591	1002831	0	1002831
	Всего по основным строениям	/												1321079		1002831		1002831
а1	Тамбур	28/ 165	шт.	92,60	1	0,92	1,07	1,35		1,18	1,02	1,59	1,25	294	7,591	2232	0	2232
а	Тамбур	28/ 165	шт.	92,60	1	0,92	1,07	1,35		1,18	1,02	1,59	1,25	294	7,591	2232	0	2232
	Всего по холодным пристроям и служебным постройкам	/												588		4464		4464
	Всего по объекту недвижимости	/												1321667		1003277		1003277
																5		5

№	п/п
1	
2	

Да  
Обсле  
Прове  
Дирек

22

ю:  
2007 г.

список прилагаемых документов

Наименование	Дата составления	Масштаб	Кол-во листов	Примечание
Этажный план	23.01.2007	1/100	8	
Копия	23.01.2007		15	

2	шт
	м <sup>2</sup>
	м <sup>2</sup>
	шт

Стоимость камеральных работ, руб.

ед. изм.	Итого
----------	-------

23 января 2007 г.  
23 января 2007 г.  
12 февраля 2007 г.  
26.02.2007.

Исполн.

Исполн.

Директор

Исполнил Гизатуллина И. З.  
Исполнил Хисамутдинова Г. А.  
Проверил Низаметдинова В. А.  
Директор филиала Хазиев Р. Р.



11,91	
20,67	
22,07	
53,57	

Отметка о последующих обследованиях

Дата обследования	" " " 200_г.	" " " 200_г.	" " " 200_г.
Сделал			
Проверил			
Стор			

135,70	
233,31	
277,22	2772,22
277,22*0,80	13404,22
304,38	
Итого:	
21,43	
34,52	71,11
15,48	
23,21	
8,33	
23,24	
65,47	
17,85	
205,45	205,45