

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

здание

вид объекта недвижимого имущества

Гостинично-офисный центр

наименование объекта недвижимого имущества

Адрес (местоположение) объекта недвижимости:

Субъект Российской Федерации	Московская область	
Район		
Муниципальное образование	Тип	городской округ
	Наименование	Шаховская
Населенный пункт	Тип	рабочий поселок
	Наименование	Шаховская
Улица (проспект, переулок и т.д.)	Тип	улица
	Наименование	1-я Советская
Номер дома	5 Б	
Номер корпуса		
Номер строения		
Литера	Б,Б1,б1	
Иное описание местоположения		

Кадастровый номер здания	50:06:0060105:286
Инвентарный номер здания	325:096-877

Технический паспорт составлен по состоянию на 12.05.2022 г.

СОГЛАСОВАНО:	
Администрация городского округа Шаховская Московской области	
Представитель (должность) (Ф.И.О)	Подпись, печать
Первый заместитель администрации, начальник финансового управления администрации Дементьева О. Н.	

М. П.

Наименование организации, осуществляющей технический учет и составление технического паспорта	
Красногорский филиал ГБУ Московской области "МОБТИ"	
Руководитель (Уполномоченное лицо) (Полное наименование должности) (Ф.И.О)	Подпись, печать
Руководитель комплексной производственной группы №4 Красногорского филиала ГБУ МО "МОБТИ" Гущина Т.В.	



М. П.



006-121-422-661

2. Описание (состав) технического паспорта

№ п.п.	Наименование раздела, прилагаемых документов	№№ листов
1	1. Титульный лист	1
2	2. Описание (состав) технического паспорта	2
3	3. Общие сведения	3,4
4	4. Состав объекта	5
5	5. Ситуационный план	6
6	6. План объекта М 1:500	7
7	7. Планы этажей здания М 1:100	8
8	8. Экспликация к плану этажей здания	9
9	9. Сведения о правообладателях объекта на дату обследования	10
10	10. Приложение к техническому паспорту	11



3. Общие сведения о здании

Литера	Наименование литеры	Год постройки	Кол-во этажей	в том числе	
				надземной части (этажность)	подземной части
Б	Основное строение	1940	1	1	
Б1	Основная пристройка	1966	1	1	

Год ввода в эксплуатацию ---

Материал стен кирпичные

Строительный объем 1 738 куб.м Площадь здания* 406,0 кв.м

Общая площадь помещений здания по внутреннему обмеру 406,0 кв.м

Площадь застройки 519,5 кв.м

Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого
расположено здание 50:06:0060104:38

3.1. Стоимость

Балансовая стоимость (для юридических лиц) 1 841 303,56 руб.

Инвентаризационная стоимость на дату составления паспорта
(для физических лиц) --- руб.

3.2. Ранее присвоенные (справочно):

Адрес	Московская область, Шаховской район, пос. Шаховская, ул. 1-я Советская, дом 5
Кадастровый номер	
Инвентарный номер	
Литера	

3.3. Сведения об ограничениях (обременениях)

Сведений не имеется

3.4. Примечание

Изменение площади с 406,2 кв.м. (Выписка из ЕГРН от 20.05.2022 года № КУВИ-001/2022-76980542) до 406,0 кв.м., связано с реконструкцией здания (установка, снос перегородок в нежилых помещениях, не являющихся несущими). Изменение адреса на основании Постановления Главы городского округа Шаховская от 19.05.2022 года № 1441. На дату технической инвентаризации сняты с технического учета Литера б - снесена и добавилась Литера б1. Изменение наименования объекта с "школа искусств" на "гостинично-офисный центр", на основании Постановления Главы администрации городского округа Шаховская от 17.02.2022 года № 434.



4. Состав объекта

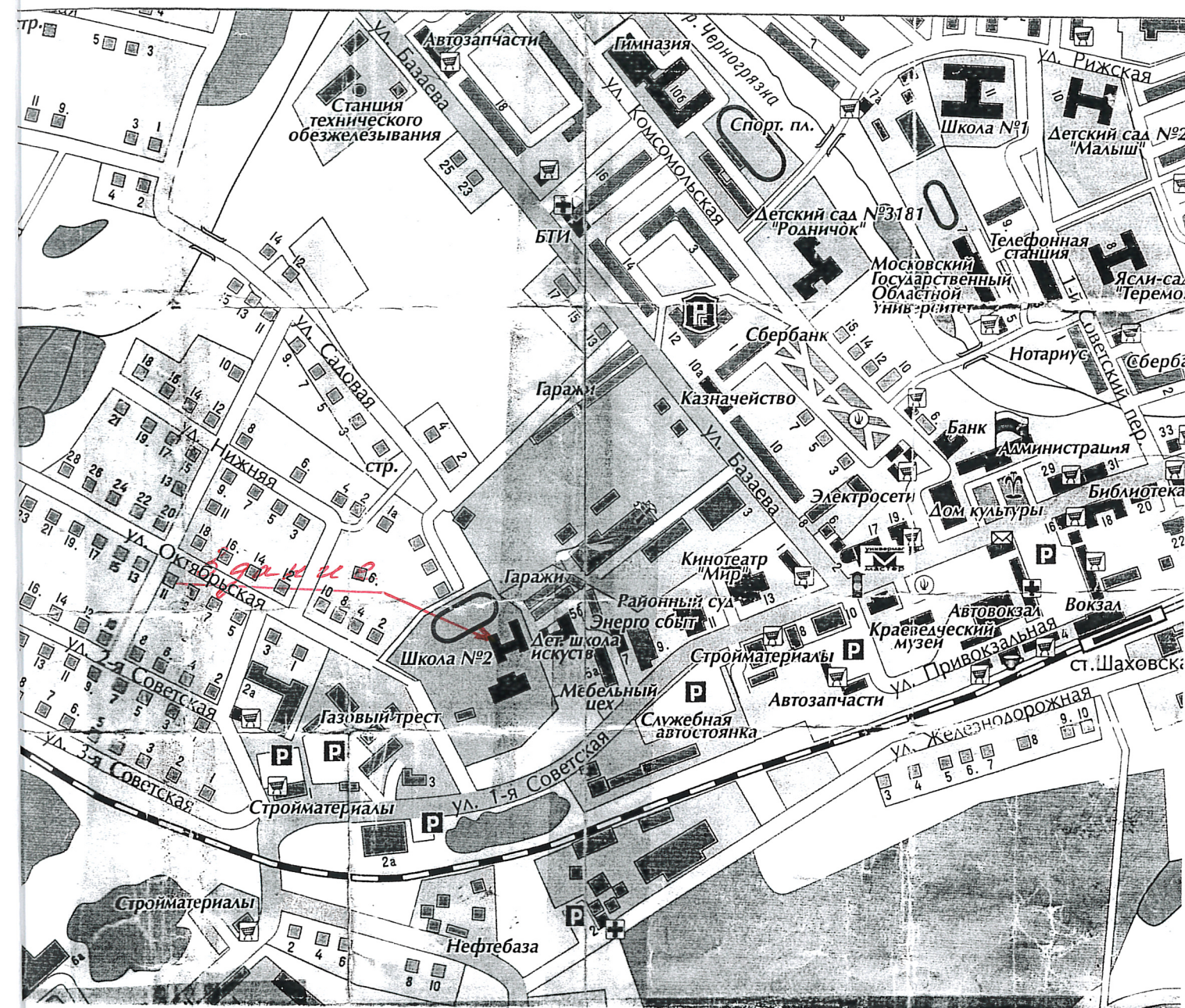
№ на плане Литера	Наименование здания и его частей	Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства)	для юридических лиц	
			Инвентарный номер по бух. учету	Балансовая стоимость по состоянию на 12 мая 2022 г. (руб.)
1	2	3	4	5
Б	Основное строение	1 940		1 841 303,56
Б1	Основная пристройка	1 966		
б1	Пристройка	2 020		



5. Ситуационный план Гостинично-офисный центр наименование здания

М

Лист 1 Всего листов 1



Выполнил		Проверил	
Ф.И.О.	Подпись	Ф.И.О.	Подпись
Цапалкина О.Б.	<i>[Signature]</i>	Гуцина Т.В.	<i>[Signature]</i>



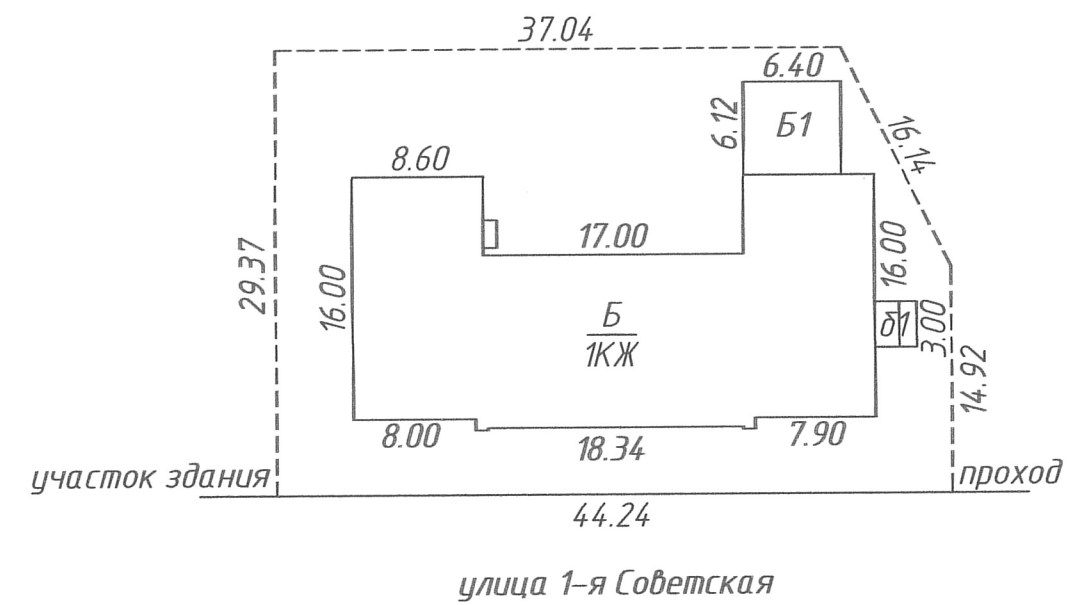
011-135-152-729

6. План объекта

Гостинично-офисный центр
наименование здания

М 1:500

Лист 1 Всего листов 1

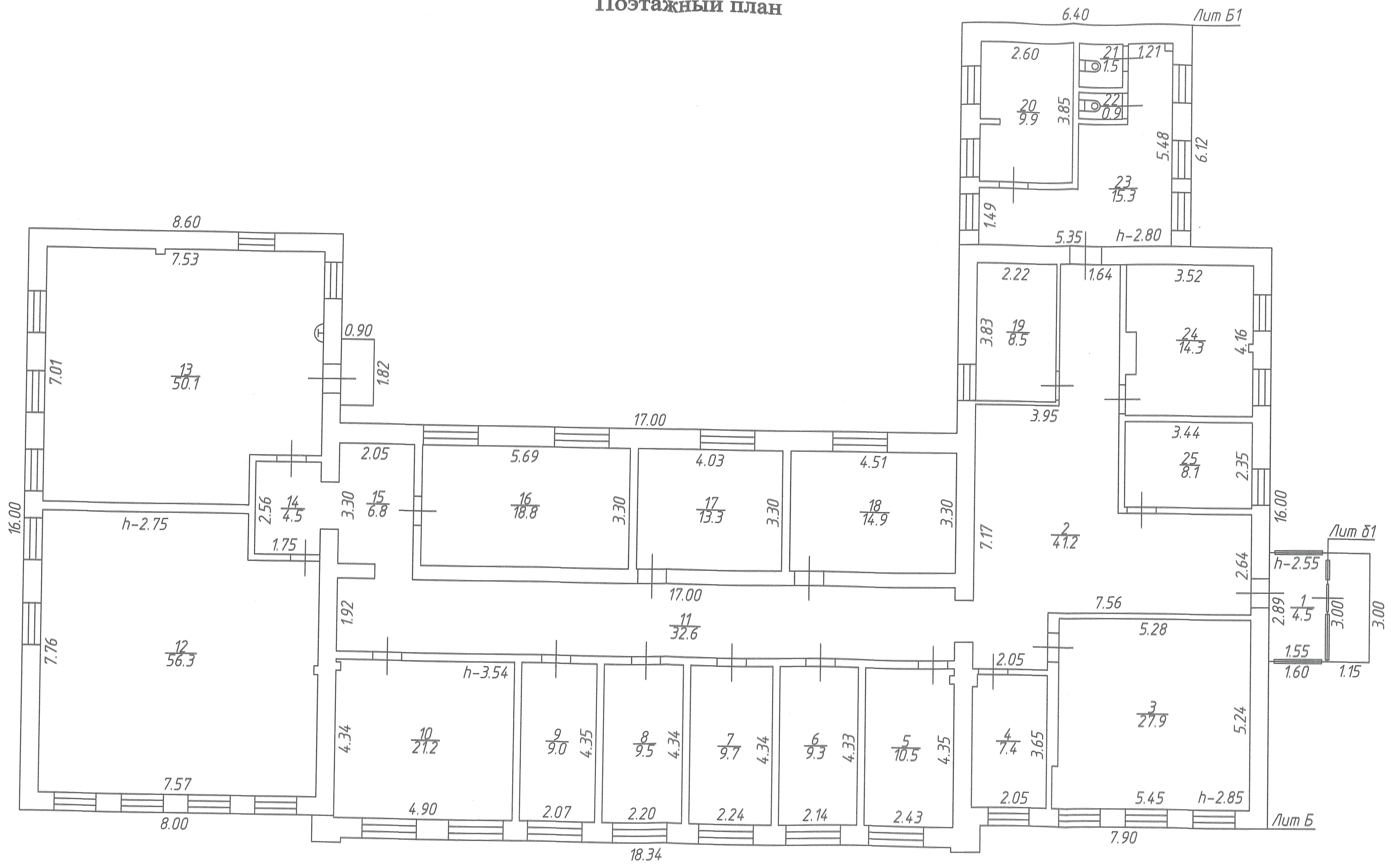


Выполнил		Проверил	
Ф.И.О.	Подпись	Ф.И.О.	Подпись
Цапапкина О.Б.		Гуцкина Т.В.	



011-135-152-729

Поэтажный план



Поэтажный план объекта				
Исполнитель	Ф.И.О. Гущина Т.В.	Дата	Московская область, городской округ Шаховская, р. пос. Шаховская, улица 1-я Советская, дом 5	Лист 1
		12.05.2022		Листов 1
		Подпись		Масштаб 1:100

8. Экспликация к плану этажей здания

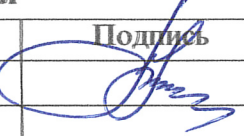
№ и литера на плане	Этаж	№ помещения	№ на плане	Назначение частей помещений	Общая площадь (кв.м)	Высота (м)	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8
Б1	1	1	1	пристройка	4,5	2,55	
Б			2	коридор	41,2	2,85	
Б			3	кабинет	27,9		
Б			4	кабинет	7,4		
Б			5	кабинет	10,5	3,54	
Б			6	кабинет	9,3		
Б			7	кабинет	9,7		
Б			8	кабинет	9,5		
Б			9	кабинет	9,0		
Б			10	кабинет	21,2		
Б			11	коридор	32,6		
Б			12	кабинет	56,3	2,75	
Б			13	кабинет	50,1		
Б			14	коридор	4,5		
Б			15	коридор	6,8	3,54	
Б			16	кабинет	18,8		
Б			17	кабинет	13,3		
Б			18	кабинет	14,9		
Б			19	кладовая	8,5	2,85	
Б1			20	котельная	9,9	2,80	
Б1			21	санузел	1,5		
Б1			22	санузел	0,9		
Б1			23	коридор	15,3		
Б			24	кабинет	14,3	2,85	
Б			25	кабинет	8,1		
Всего:					406,0		



9. Сведения о правообладателях объекта на дату обследования

Субъект права: для физических лиц- фамилия, имя, отчество, паспортные данные; для юридических лиц- наименование в соответствии с уставом	Вид права	Правоустанавливающие, правоудостоверяющие документы	Доля
1	2	3	4
Шаховской муниципальный район Московской области	собственность	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 20.05.2022 года № КУВИ-001/2022-76980542.	1

Технический паспорт

Выполнил		Проверил	
Ф.И.О.	Подпись	Ф.И.О.	Подпись
Цапалкина О.Б.		Гуцина Т.В.	



Исчисление площадей и объемов здания
и вспомогательных строений, сооружений

№ на плане (литера)	Наименование здания, сооружения	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь, кв.м		Высота, м	Строительный объем, куб.м
			в расчет объема	застройки		
1	2	3	4	5	6	7
Б	Основное строение	$8.60 \cdot 16.00$		137,6	3,05	420
Б	Основное строение	$8.63 \cdot 16.00$		138,1	3,15	435
Б	Основное строение	$17.00 \cdot 11.40 + (0.73 \cdot 0.60) \cdot 2 + (0.20 \cdot 0.13) \cdot 2$		194,7	3,84	748
Б1	Основная пристройка	$6.40 \cdot 6.12$		39,2	3,10	122
б1	Пристройка	$1.60 \cdot 3.00$		4,8	2,65	13
.	Крыльца	$1.15 \cdot 3.00 + 0.90 \cdot 1.82$		5,1		

Инвентарный номер: 325:096-877
Адрес (местоположение): г/о Шаховская, рп. Шаховская, ул. 1-я Советская, Дом 5 Б



001-361-442-641

Техническое описание конструктивных элементов
и определение физического износа зданий и сооружений

Литера **Б** (Основное строение)

Год постройки **1940**

Группа капитальности

Число этажей **1**

№ п/п	Наименование конструктивного элемента	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние	Удельный вес по таблице	Ценностной коэффициент	Уд. вес после прим. коэф-та	Износ, %	% износа к строению (гр.7х гр.8)/100
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты	бутовый ленточный	массовые сколы и трещины	11.00	1.00	11.00	50	5.50
2	Стены и перегородки	кирпичные	трещины, сколы стен	27.00	1.00	27.00	50	13.50
3	Перекрытия	деревянное по деревянным балкам	глубокие трещины балок, гниль	5.00	1.00	5.00	50	2.50
4	Кровля	шиферная по деревянным стропилам	сколы листов, протечки, трещины стропил и обрешетки	7.00	1.00	7.00	60	4.20
5	Полы	дощатые по лагам из бревен, покрыты линолеумом	осадка, гниль досок и лаг	8.00	1.00	8.00	55	4.40
6	Проемы	окна деревянные, двойные створные и частично пластиковые двери металлические и филенчатые	рамы рассохлись, гниль	10.00	1.00	10.00	50	5.00
7	Отделочные работы	стены окрашены по штукатурке, оклеены обоями; потолок окрашен по оргалиту	трещины окрасочного слоя, загрязнения, обрывы листов	15.00	1.00	15.00	50	7.50
8	Внутренние санитарно-технические и электротехнические устройства	отопление от электрокотла, водопровод и канализация от центральной сети, электроснабжение проводка скрытая	коррозия труб	5.00	1.00	5.00	40	2.00
9	Прочие работы	имеются	сколы, трещины	12.00	1.00	12.00	55	6.60
Итого				100.00		100.00		51.20

% износа, приведенный
к 100 по формуле

$$\frac{\% \text{ износа (гр.9) } \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = 51$$

Литера **Б1** (Основная пристройка)

Год постройки **1966**

Группа капитальности

Число этажей **1**

№ п/п	Наименование конструктивного элемента	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние	Удельный вес по таблице	Ценностной коэффициент	Уд. вес после прим. коэф-та	Износ, %	% износа к строению (гр.7х гр.8)/100
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты	бутовый ленточный	трещины, массовые сколы	12.00	1.00	12.00	40	4.80
2	Стены и перегородки	кирпичные		27.00	1.00	27.00	40	10.80
3	Перекрытия	железобетонные плиты	трещины плит	5.00	1.00	5.00	30	1.50

Инвентарный номер: 325:096-877

Адрес (местоположение): г/о Шаховская, рп. Шаховская, ул. 1-я Советская, Дом 5 Б



001-361-442-641

4	Кровля	шиферная по деревянным стропилам	трещины стропил и обрешетки, протечки	7.00	1.00	7.00	40	2.80
5	Полы	бетонные покрыты плиткой	мелкие трещины	7.00	1.00	7.00	40	2.80
6	Проемы	окна пластиковые глухие и створные; двери филенчатые	хорошее	10.00	1.00	10.00	10	1.00
7	Отделочные работы	стены обшиты пластиковыми панелями; потолок подвесной "Армстронг"	хорошее	15.00	1.00	15.00	10	1.50
8	Внутренние санитарно-технические и электротехнические устройства	отопление от электрокотла, водопровод и канализация от центральной сети, электроснабжение проводка скрытая	коррозия труб	5.00	1.00	5.00	30	1.50
9	Прочие работы	имеются	сколы, трещины	12.00	1.00	12.00	40	4.80
Итого				100.00		100.00		31.50

% износа, приведенный к 100 по формуле

% износа (гр.9) x 100

удельный вес (гр.1)

= 32

№ на плане (литера)	Наименование	Материал, конструкция	Износ, %
1	2	3	4

Инвентарный номер:

325:096-877

Адрес (местоположение):

г/о Шаховская, рп. Шаховская, ул. 1-я Советская, Дом 5 Б



001-361-442-641

Техническое описание и определение физического износа
неотапливаемых пристроек и сооружений

Литера **б1**

Группа капитальности **5**

№ п/п	Наименование конструктивного элемента	Материал, конструкция	Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправкой
1	2	3	4	5	6
1	Фундамент	бетонное основание	11.00	1.00	11.00
2	Стены, перегородки	пластиковые	26.00	1.00	26.00
3	Перекрытие	деревянное	4.00	1.00	4.00
4	Крыша	шиферная	13.00	1.00	13.00
5	Полы	бетонные, плитка	7.00	1.00	7.00
6	Проемы	окна пластиковые глухие; двери пластиковые	14.00	1.00	14.00
7	Отделочные работы	стены и потолки пластиковые	18.00	1.00	18.00
8	Электротехнические устройства	проводка открытая	4.00	1.00	4.00
9	Прочие работы	имеются	3.00	1.00	3.00
% износа 10			Итого	100.00	100.00

№ на плане (литера)	Наименование	Материал, конструкция	Износ, %
1	2	3	4

Инвентарный номер: 325:096-877
Адрес (местоположение): *г/о Шаховская, рп. Шаховская, ул. 1-я Советская, Дом 5 Б*



001-361-442-641

***Распределение площади здания по этажам**

№ на плане (литера)	Наименование (номер) этажа	Площадь этажа, кв.м
1	2	3
Б	1 этаж	373,9
	Итого по литере Б	373,9
Б1	1 этаж	27,6
	Итого по литере Б1	27,6
б1	1 этаж	4,5
	Итого по литере б1	4,5
	Итого по зданию	406,0

*Заполняется в случае проведения обследования объекта недвижимости в натуре после 1 января 2017 года.

Инвентарный номер: 325:096-877

Адрес (местоположение): г/о Шаховская, рп. Шаховская, ул. 1-я Советская, Дом 5 Б



001-361-442-641

Прошито, пронумеровано и скреплено
печатью на 16 листах

Руководитель КИП №4

Красногорского филиала

ГБУ Московской области «МОБИ»

Гушина Т.В./

