

## ФОРМА АКТА ОСМОТРА НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА (ЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ)

Дата: 19.07.2024

ПАО «Промсвязьбанк»

ДО «Хакасский» Сибирского ф-ла

Объект осмотра	<b>Жилое помещение</b>
Адрес объекта осмотра	Республика Хакасия, г. Черногорск, ул. Дзержинского д.8, кв.36, Кад.№19:02:010532:2657
Балансовая стоимость (указывается в сумме по всем элементам осмотра)	
Проверяющий от Банка	Мешанков Е.В. Нач.АХО ДО «Хакасский»
Вид осмотра (Первичный, плановый)	плановый
Заемщик	
Залогодатель	

### 1. Состав объекта осмотра<sup>1</sup>

№	Наименование элементов осмотра <sup>2</sup>	Инвентарный номер	Балансовая стоимость, руб.	Кадастровая стоимость, руб.	Дата постановления на баланс
1	Квартира 2-х.ком. 4 этаж. Площадь квартира, 43.6 кв.м, , г. Черногорск, ул. Дзержинского д.8, кв.36, Кад.№19:02:010532:2657	НВН-ГО-388		1054496,22	03.11.2015

### 2. Описание Объекта Оценки

#### 2.1. Характеристика местонахождения Объекта осмотра.

Особенности местоположения, транспортная доступность (расстояние до метро, наличие маршрутов городского наземного и жд. транспорта), наличие и состояние подъездных путей, площадок для стоянки автотранспорта (организованных, стихийных)	Осматриваемая квартира находится в Жилом панельном доме 1969 г. в центральной части города. Ближайшая остановка общественного транспорта находится примерно в 900 м от дома. Подъезд к дому ведет дорога с асфальтовым покрытием. Организованных стоянок поблизости нет. Около дома стихийная стоянка личного автотранспорта.
Наличие охраны прилегающей территории, наличие ограждения прилегающей территории, наличие доступа на прилегающую территорию.	Доступ на прилегающую территорию не ограничен и не охраняем
Наличие объектов социальной инфраструктуры в пределах пешей доступности (менее 5 км.)	Сравнительно недалеко (около 700 - 900 метров) от дома находится: больница, а так общеобразовательная школа, детский сад (около 900 м). В радиусе 300 м продовольственный магазин

<sup>1</sup> При необходимости добавить строки

<sup>2</sup> Обязательно указывается площадь, кадастровый номер

Наличие объектов, негативно влияющих на стоимость (стройка, тюрьма, кладбище, вредное производство, разлив водоемов, свалки, овраги и пр.)	нет
--	-----

### 2.2. Информация об имущественных правах Объекта осмотра<sup>3</sup>.

	Элемент объекта осмотра 1: Жилое помещение
Вид объекта недвижимости	Квартира 2-х.ком. 4 этаж. Площадь квартира, 43.6 кв.м
Кадастровый номер	к/н.№19:02:010532:2657
Назначение	Жилое помещение
Наименование	
Категория земель	
Виды разрешенного использования	
Обременения прав на объект недвижимости	нет
Правообладатель (правообладатели):	ПАО «Промсвязьбанк»
Правоустанавливающие документы (Приложение к Акту осмотра)	Выписка из ЕГРН
Документы-основания регистрации права	Протокол заседания комиссии об объявлении торгов 27.12.2016, Уведомления 2 шт.

### 2.3. Характеристика Объекта осмотра<sup>4</sup>.

Характеристики Объекта осмотра	
	Элемент объекта осмотра 1: Жилое помещение
Год постройки:	1969 г. / В 2024 году проведен капитальный ремонт инженерных сетей жилого дома.
Количество этажей:	5 на 4м- этаже
Фасад здания:	Панели ж/б
Материал стен (монолитно-кирпичный, кирпичный, панельные и т.п.):	Панельные ж/б
Материал перекрытий:	ж/б плиты монолитные
Материал крыши:	ж/б плиты монолитные
Общая площадь (в т.ч. площадь помещений по отдельности):	43,6кв.м
Высота потолков:	2,5
Количество и тип санузлов:	1 отдельный
Рельеф участка (ровный, холмистый, овраги, перепады высот и т.п.)	ровный
Благоустройство участка (наличие насаждений, ограждений, асфальтированных/бетонных площадок, освещения и т.п.)	Наличие кустарниковых насаждений во дворе, ограждений газгольдера, асфальтированных площадок около подъезда, освещение
Возможность регистрации по месту жительства	есть
Ограничение объекта (Памятник архитектуры, другое)	нет

<sup>3</sup> При наличии более одного элемента осмотра, добавляется дополнительный столбец

<sup>4</sup> При наличии более одного элемента осмотра добавляется дополнительный столбец

Техническая и иная документация (Приложение к Акту осмотра)	Выписка ЕГРН, Скан-копия паспорта БТИ
---	---------------------------------------

<b>Характеристика внутренней отделки Объекта осмотра</b>	
	<b>Элемент объекта осмотра 1: Жилое помещение</b>
Полы:	Дощатые /Линолеум по бетонному основанию
Потолок:	Побелка
Стены:	Обои/ побелка
Окна (стеклопакеты пластиковые, стеклопакеты деревянные, деревянные и т.п.):	Стеклопакет пластиковый , Балкон остеклен
Входная дверь, внутренние двери:	Входная дверь – жесть 1мм, внутренние двери - ДВП
Наличие отдельного входа;	нет
Общее состояние (удовлетворительно, неудовлетворительно):	неудовлетворительно
Необходимые ремонтные работы:	Требуется замена межкомнатных дверей, сан.тех. приборов, труб горячего и холодного водоснабжения до приборов учета, замена/поверка приборов учета воды проведена 2021г и эл-ва. Косметической ремонт отделки стен, потолка и покрытия пола квартиры. Установка газовой или электроплиты. Система отопления: замена радиаторов отопления , установка перемычек. Грибком в ванной комнате.

<b>Коммуникации и инженерные системы Объекта осмотра</b>	
	<b>Элемент объекта осмотра 1: Жилой дом</b>
Холодное водоснабжение. Данные счетчиков (номер счетчика, показание):	центральное, 22739895, 00620,140м.куб. 10.03.2021г.в.
Горячее водоснабжение (центральное, автономное (газ или водонагревательный бак)). Данные счетчиков (номер счетчика, показание):	Центральное, в 2024 году в рамках программы капитального ремонта дома были заменены меж. этажные трубы , 22739941, 00445,691м.куб. 10.03.2021г.в.
Канализация (центральное, автономная (марка):	Центральное, в 2024 году в рамках программы капитального ремонта дома были заменены меж. этажные трубы
Электроснабжение. Данные счетчиков (номер счетчика, показание):	СЕ 101 **** 8641 00000,3кВт*ч
Газоснабжение (центральное, автономное):	Центральное ,нет прибора учета,
Отопление (центральное, автономное (газ или электричество)):	Центральное, в 2024 году в рамках программы капитального ремонта дома были заменены меж. этажные трубы
Вентиляция (приточно-вытяжная):	естественная
Сантехника (наличие), состояние:	Ванна, унитаз - неудовлетворительное

<b>Система безопасности Объекта осмотра:</b>	
	<b>Элемент объекта осмотра 1: Жилое помещение</b>
Состояние инженерно-технической укрепленности Объекта (возможность доступа) (заборы, ограждения, двери и окна с	Входная дверь- металл. жесть 1 мм, 1 замок с ключами. Чип ключ для доступа в подъезд

описанием материала и количества входных групп, наличие ключей:	
Оснащенность пожарной сигнализацией:	нет
Физическая охрана:	нет
Видеонаблюдение:	нет
Пультовая охрана:	нет

### 3. Результаты проверки непрофильного имущества (подробное описание)

Соответствие адресных ориентиров на местности сведениям в документах, подтверждающих право владения, распоряжения недвижимым имуществом, в техническом и кадастровом паспортах.	Соответствует
Соответствие фактического состояния Объекта осмотра документам БТИ ( поэтажный план, экспликация), техническому и кадастровому паспорту с указанием выявленных расхождений. Состояние Объекта осмотра по визуальной оценке (видимые дефекты), указать пригодно или нет для использования по назначению.	Паспорта БТИ- Скан -копия, Следов перепланировок- нет. Состояние Объекта осмотра по визуальной оценке будет пригодно для проживания при условии ремонта помещения и его оснащения сантехническими и электро. приборами.
Текущее использование объекта. В т.ч. несанкционированное Банком распоряжение имуществом: передача в аренду третьим лицам, проживание бывших собственников и лиц совместно с ними проживающих и т.п.	Не используется
Информация о бывших собственниках и лицам совместно с ними проживающих (Приложение к Акту, выписка из домовой книги)	Изотов А.В.
Наличие на земельному участку каких-либо иных объектов, в т.ч. не зарегистрированных объектов недвижимости	нет
Иная/дополнительная информация.	
Фотографии (Приложение к Акту осмотра)	

### 4. Договоры оказания коммунальных услуг

Плательщик: Головной офис						В случае отсутствия коммунальн ых договоров указать причину
Ресурс (вода, электроэнергия, газ, пр.)	Контрагент	Сумма в месяц, руб.	Номер, дата, срок договора (№ лицевого счета)	Задолженно сть на текущую дату, руб.	На кого оформлен договор / лицевой счет	
ОДН, ЖЭК	ООО Сервис Лайн	915		0	ПАО Промсвязьбанк	Оплата по счету и акту
Эл.энергия	ООО АтомЭнергоСбыт	0	19112003 4992	0	ПАО Промсвязьбанк	Оплата по л/с
ХВС ,водоотведе ние,	ГУП РХ" Хакрес водоканал	0		0	ПАО Промсвязьбанк	Оплата по л/с

Кап. ремонт.	НО "Республиканский фонд капитального ремонта МД	315.70	05011507 2	0	ПАО Промсвязьбанк	Оплата по л/с
Отопление, ГВС	ООО Сибирская теплотытовая компания	2405	209100731 7	0	ПАО Промсвязьбанк	Оплата по л/с

5. Договоры страхования, охраны

Предмет договора (страхование, охрана)	Контрагент	Номер, дата, срок договора	Сумма в месяц, руб.
Договор охраны	нет		0
Договор страхования	нет		0

Приложения:

1. Выписка из ЕГРН
2. Фототаблица

Акт проверки составлен верно

Нач. административно-хозяйственного отдела  
ДО « Хакасский» Сибирского ф-ла  
ПАО «Промсвязьбанк»

  
\_\_\_\_\_

Е.В. Мешанков

подпись