

## ФОРМА АКТА ОСМОТРА НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА (ЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ)

Дата: 19.04.2024

ПАО «Промсвязьбанк»

ДО «Хакасский» Сибирского ф-ла

Объект осмотра	Жилое помещение
Адрес объекта осмотра	Красноярский край, г. Минусинск, ул. Красноармейская 18 "б", кв.6. Квартира 61,5 кв.м., к/н 24:53:00000009785
Балансовая стоимость (указывается в сумме по всем элементам осмотра)	1233629,00
Проверяющий от Банка	
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 постановки на баланс
1	Квартира 4-х.ком. 3 этаж. Площадь 61,5 кв.м., г. Минусинск, ул. Красноармейская, 18Б, кв.6 к/н 24:53:00000009785	109	1233629,00	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 1970-х г. постройки, в так называемой "старой" части города. Ближайшая остановка общественного транспорта находится примерно в 200 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 детская больница, а так же общеобразовательная школа (около 200 м). В доме 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 4-х.ком. 3 этаж. Площадь 61,5 кв.м
Кадастровый номер	к/н 24:53:0000009785
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)	Свидетельство о гос. регистрации права
Документы-основания регистрации права	Постановление о передачи не реализованного имущества

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

Характеристики Объекта осмотра	
Элемент объекта осмотра 1: Жилое помещение	
Год постройки:	
Количество этажей:	5
Фасад здания:	Панели ж/б
Материал стен (монолитно-кирпичный, кирпичный, панельные и т.п.):	панельные
Материал перекрытий:	ж/б плиты монолитные
Материал крыши:	ж/б плиты монолитные
Общая площадь (в т.ч. площадь помещений по отдельности):	61,5 кв.м
Высота потолков:	2,7
Количество и тип санузлов:	1 раздельный
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
Техническая и иная документация	Свидетельство о гос. регистрации права

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

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

(Приложение к Акту осмотра)	
-----------------------------	--

<b>Характеристика внутренней отделки Объекта осмотра</b>	
	<b>Элемент объекта осмотра 1: Жилое помещение</b>
Полы:	Линолеум
Потолок:	Побелка
Стены:	Обои
Окна (стеклопакеты пластиковые, стеклопакеты деревянные, деревянные и т.п.):	Деревянные, стеклопакет пластиковый 1шт, Балкон остеклен
Входная дверь, внутренние двери:	Входная дверь – жость 1мм, внутренние двери - ДВП
Наличие отдельного входа;	нет
Общее состояние (удовлетворительно, неудовлетворительно):	неудовлетворительно
Необходимые ремонтные работы:	Требуется замена межкомнатных дверей, окон, сан.тех. приборов, труб горячего и холодного водоснабжения, 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 и установка перемычек. Квартира частично заражена грибок 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, 44162628, 00001,50м.куб. 11.02.2021г.в.
Горячее водоснабжение (центральное, автономное (газ или водонагревательный бак)). Данные счетчиков (номер счетчика, показание):	центральное, 44662653, 00001,50м.куб. 11.02.2021г.в.
Канализация (центральное, автономная (марка):	центральное,
Электроснабжение. Данные счетчиков (номер счетчика, показание):	СЕ-101,190189403, 00000,3кВт*ч
Газоснабжение (центральное, автономное):	Центральное ,нет прибора учета, стоит прибор газоанализатор
Отопление (центральное, автономное (газ или электричество)):	центральное
Вентиляция (приточно-вытяжная):	естественная
Сантехника (наличие), состояние:	Ванна, унитаз (без сливного бачка) - 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 описанием материала и количества входных групп, наличие ключей:	Входная дверь- металл. жость 1 мм, 1 замок с ключами. Чип ключ для доступа в подъезд
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 (позажный 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- нет, 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)	Бажина А.Ю
Наличие на земельном участке 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 коммунальных договоров указать причину
Ресурс (вода, электроэнергия, газ, пр.)	Контрагент	Сумма в месяц, руб.	Номер, дата, срок договора (№ лицевого счета)	Задолженность на текущую дату, руб.	На кого оформлен договор / лицевой счет	
ОДН, ЖЭК	ООО Мастер+	1185,14	121180006	0	ПАО Промсвязьбанк	Оплата по л/с
Эл.энергия	ПАО "Красноярскэнергосбыт"	0	151300055280	0	ПАО Промсвязьбанк	Оплата по л/с
Газ	АО "Красноярск крайгаз"	287	935218006	0	ПАО Промсвязьбанк	Оплата по л/с
ХВС, водоотведение,	МУП "Минусинский Гор водоканал"	0	125300055280	16263	ПАО Промсвязьбанк	Оплата по л/с

ТКО	МУП " Минусинский Городское хозяйство	347	93751007 0992	20963	ПАО Промсвязьбанк	Оплата по л/с
Кап. ремонт.	Фонд кап ремонт Красноярского края г. Красноярск	595	10000495 652	53889	ПАО Промсвязьбанк	Оплата по л/с
Отопление , ГВС	ООО Сибирская теплобытовая компания	2750	10271180 06	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»

  
\_\_\_\_\_

подпись

Е.В. Мешанков