

ГеоИнвестГрупп
геодезические работы

Общество с ограниченной ответственностью "ГеоИнвестГрупп"

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на Помещение

(тип объекта учета)

Нежилое помещение

(наименование объекта учета)

Нежилое

(назначение объекта учета)

Адрес (местоположение) объекта учета :

Субъект РФ	Иркутская область	
Район		
Муниципальное образование	тип	
	наименование	
Населенный пункт	тип	город
	наименование	Ангарск
Улица (проспект, переулок и т.д.)	тип	микрорайон
	наименование	12а
Номер дома	2	
Номер корпуса		
Номер строения		
Литера	Б1,Б	
Иное описание местоположения		
Инвентарный номер дела		
Инвентарный номер объекта		
Ранее присвоенный кадастровый номер		
Кадастровый номер здания	38:26:040401:319	
Кадастровый номер помещения	38:26:040401:6418	

Паспорт составлен по состоянию на **24.07.2025г.**

Руководитель
М.П.



Войстрик Г.В.
(Фамилия И.О.)

IV. Общие сведения

Назначение Нежилое помещение

Использование по назначению

Количество мест (мощность) _____

а) _____

б) _____

в) _____

г) _____

Примечание :

V. Исчисление площадей и объемов зданий и его частей (подвалов, пристроек и т.п.)

№ или литера по плану	Наименование	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв. м)	Высота (м)	Объем (куб. м)
1	2	3	4	5	6
Б1	Нежилое помещение	$18.72*38.95-7.95*24.38-1.2*5.16-5.2*1.2-5.46*1.2-7.05*2.03+0.45*3.8$	441.1	2.94	1297
		$4.45*4.45$	19.8	2.94	58
Б	Нежилое помещение	$6*19.35+4.2*1.2*3$	131.2	2.90	380
	Крыльцо с зенитными фонарями	$37.73*9.35+4.82*1.7+1.75*1.7+28.1*0.3$	372.4		
	Крыльцо	$1.47*1$	1.5		
Итого			966.0		1735

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера Б Год постройки здания / год ввода здания в эксплуатацию 1995

надземная этажность подземная этажность , этаж помещения 1 этаж

общая этажность , в том числе:

Группа капитальности I Вид внутренней отделки простая

№№ п.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправка к уд. весу в %	Уд. вес с поправкой	Износ %	% износа к строению (гр.7хгр.8) / 100	Тек. изм.		
									износ в %		
									элементы	к строениям	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	Фундамент	бетонно-ленточный	мелкие трещины	4	1.0	4.0	30.0	1.2			
2	Стены	газобетон	мелкие трещины	26	1.0	26.0	30.0	7.8			
	Перегородки	гипсореечные	хорошее								
3	Перекрытия	чердачное	железобетонные	16	1	16	30.0	4.8			
		между-этажные	железобетонные								трещины в плитах
		надподвальное	железобетонные								трещины в плитах
4	Крыша	мягкая кровля	повреждения	6	1	6	25.0	1.5			
5	Полы	дощатые, плитка	хорошее	9	1	9	20.0	1.8			
6	Проемы	оконные		8	1	8	20.0	1.6			
		дверные	филенчатые								хорошее
7	Внутренняя отделка	штукатурка, побелка	хорошее	6	1	6	20.0	1.2			
	Наружная отделка										
8	Сан. и электротех. устройства	отопление	есть	24	1	24	20.0	4.8			
		водопровод	есть								хорошее
		канализация	есть								хорошее
		г.водоснабж.	есть								хорошее
		ванны									
		электроосв.	есть								хорошее
		радио									
		телефон	есть								хорошее
		вентиляция									
		лифты									
		газ									
телевидение											
9	Прочие работы	отмостки	хорошее	1	1	1	25.0	0.3			
итого :				100	x	100	x	25.2	x		

% износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\% \text{износа(гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес(гр.7)}} = 25$

Примечание: признаки физического износа устанавливаются путем осмотра (визуальным способом).

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера Б1 Год постройки здания / год ввода здания в эксплуатацию 2011

надземная этажность _____ подземная этажность _____, этаж помещения 1 этаж, подвал

общая этажность _____, в том числе: _____

Группа капитальности I Вид внутренней отделки простая

№ п.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправка к уд. весу в %	Уд. вес с поправкой	Износ %	% износа к строению (гр.7хгр.8) / 100	Тек. изм. износ в %		
									элементы	к строению	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	Фундамент	сборные бетонные блоки	хорошее	4	1.0	4.0	20.0	0.8			
2	Стены	кирпичные	хорошее	26	1.0	26.0	20.0	5.2			
	Перегородки	кирпичные	хорошее								
3	Перекрытия	чердачное	железобетонные	16	1	16	20.0	3.2			
		междуэтажные									
		надподвальное	железобетонные						хорошее		
4	Крыша	мягкая кровля	хорошее	6	1	6	20.0	1.2			
5	Полы	цементные, плиточные	хорошее	9	1	9	20.0	1.8			
6	Проемы	оконные	стеклопакет	8	1	8	20.0	1.6			
		дверные	филенчатые						хорошее		
7	Внутренняя отделка	штукатурка, побелка, окраска	хорошее	6	1	6	20.0	1.2			
	Наружная отделка										
8	Сан. и электротех. устройства	отопление	есть	24	1	24	20.0	4.8			
		водопровод	есть						хорошее		
		канализация	есть						хорошее		
		г.водоснабж.	есть						хорошее		
		ванны									
		электроосв.	есть						хорошее		
		радио									
		телефон									
		вентиляция	есть						хорошее		
		лифты	есть						хорошее		
		газ									
телевидение											
9	Прочие работы	отмостки	хорошее	1	1	1	20.0	0.2			
итого :				100	x	100	x	20.2	x		

% износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\% \text{износа}(\text{гр.9}) \times 100}{\text{удельный вес}(\text{гр.7})} = 20$

Примечание: признаки физического износа устанавливается путем осмотра (визуальным способом).

XI. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

Литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал и конструкция	Размеры		Площадь, кв.м.	№ сборника	№ таблицы	Стоимость измерг. по таблице	Поправка на климат. район	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость	Индекс изменения цен	инвентаризационная стоимость на дату составления паспорта в руб.
			Длина, м	Ширина, высота, м										

XII. Общая стоимость (в рублях)

В ценах какого года	Основные строения		Служебн. постройки		Сооружения		Всего	
	восстановительная	действительная	восстановительная	действительная	восстановительная	действительная	восстановительная	действительная
2014	8 074 802	7 567 393					8 074 802	7 567 393
2025	11 454 193	8 961 535					11 454 193	8 961 535
Действительная стоимость в ценах 2025 г. составляет:								
<i>восемь миллионов девятьсот шестьдесят одна тысяча пятьсот тридцать пять рублей</i>								

Выполнил: 24.07.2025г.

(Овчинникова М.А.)

Проверил: 24.07.2025г.

(Войстрик Г.В.)

подпись

XIII. Отметка о последующих обследованиях

Дата обследования	"__"_____ 20 г.	"__"_____ 20 г.	"__"_____ 20 г.
Обследовал			
Проверил			
Руководитель			

XIV. Перечень прилагаемых документов

№ п/п	Наименование документа	Кол-во листов	Примечание
1	Экспликация к поэтажному плану (приложение)	1	
2	Поэтажный план (приложение)	1	

Экспликация к поэтажному плану нежилого помещения

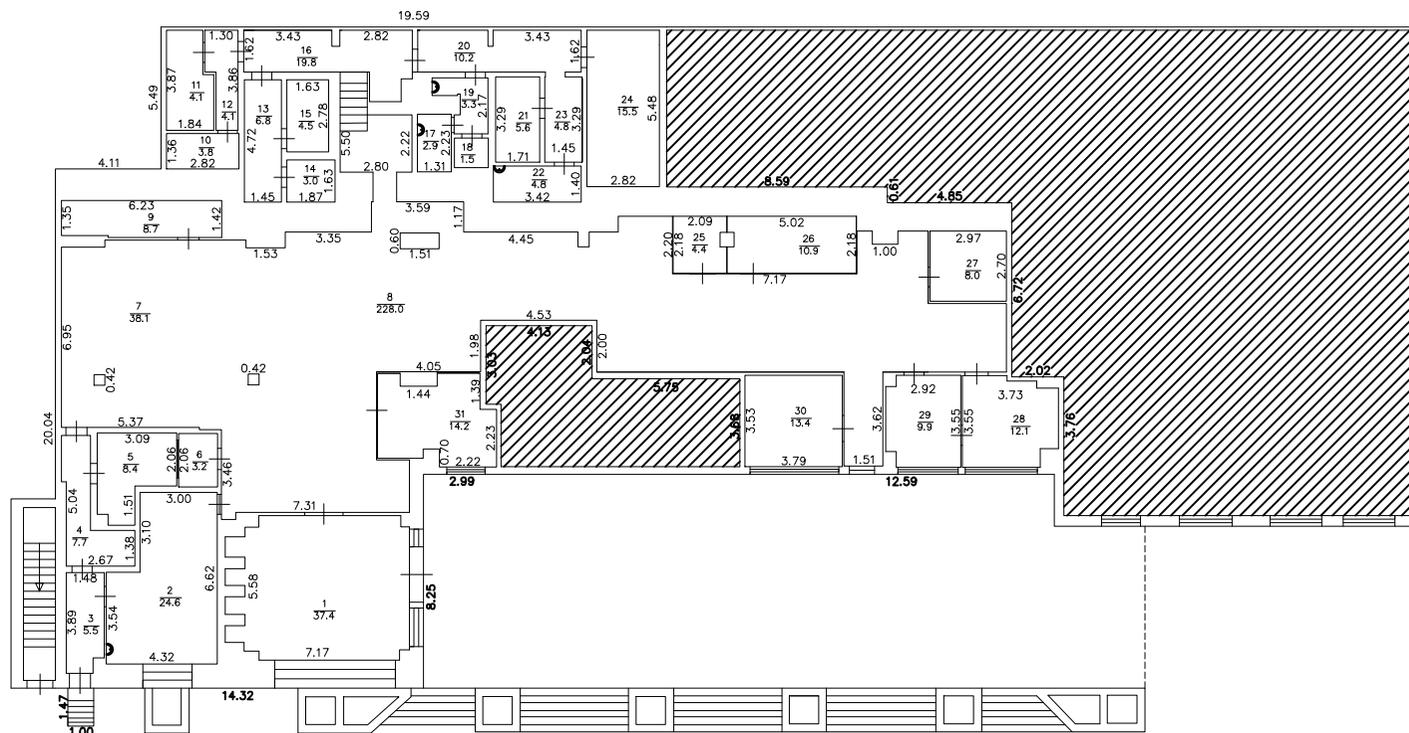
расположенного по адресу:

Субъект РФ	Иркутская область
Населенный пункт	город Ангарск
Улица (переулок и тд.)	микрорайон 12а
Номер дома	2

Номер этажа, Тип этажа по ЕГРОКС	Номер и наименование помещения				Высота помещений, м	Площадь, кв.м.						
	нежилого помещения, совокупности смежных помещений		Назначение частей помещения: канцелярское помещение, классная комната, кухня, коридор и т.п.			по внутреннему обмеру				общая (без балконов, лоджий, веранд и террас)	балконы, лоджии, веранды и террасы	примечание
						основная	вспомогательная					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Литера Б 1 этаж	нежилое помещение	1	Зона самообслуживания	1	2.64	37.4	-	-	-	37.4	-	-
		2	Комната отдыха	2	2.64	24.6	-	-	-	24.6	-	-
		3	Тамбур служебно входа	3	2.64	-	5.5	-	-	5.5	-	-
		4	Помещение по приему-передаче ценностей инкассаторам/пересчета	4	2.64	7.7	-	-	-	7.7	-	-
		5	Касса	5	2.64	8.4	-	-	-	8.4	-	-
		6	Кабинет для конфиденциального обслуживания клиентов	6	2.64	3.2	-	-	-	3.2	-	-
		7	Хзона транзакционных операций	7	2.64	38.1	-	-	-	38.1	-	-
		8	Клиентский зал	8	2.64	228.0	-	-	-	228.0	-	-
		9	Помещение	9	2.64	8.7	-	-	-	8.7	-	-
		10	Тепловой узел	10	2.64	-	3.8	-	-	3.8	-	-
Литера Б1 1 этаж	нежилое помещение	11	Электрощитовая	11	2.60	-	4.1	-	-	4.1	-	-
		12	Служебный коридор	12	2.60	-	4.1	-	-	4.1	-	-
		13	Тамбур депозитария	13	2.60	-	6.8	-	-	6.8	-	-
		14	Конфиденциальная кабина клиента	14	2.60	3.0	-	-	-	3.0	-	-
		15	Депозитарий	15	2.60	4.5	-	-	-	4.5	-	-
		16	Клиентский зал	16	2.60	19.8	-	-	-	19.8	-	-
		17	Санузел	17	2.60	-	2.9	-	-	2.9	-	-
		18	Санузел	18	2.60	-	1.5	-	-	1.5	-	-
		19	Санузел	19	2.60	-	3.3	-	-	3.3	-	-
		20	Служебный коридор	20	2.60	-	10.2	-	-	10.2	-	-
		21	Серверная	21	2.60	-	5.6	-	-	5.6	-	-
		22	Подсобное помещение	22	2.60	-	4.8	-	-	4.8	-	-
		23	Подсобное помещение	23	2.60	-	4.8	-	-	4.8	-	-
		24	Подсобное помещение	24	2.60	-	15.5	-	-	15.5	-	-
Литера Б 1 этаж	нежилое помещение	25	Помещение	25	2.64	4.4	-	-	-	4.4	-	-
		26	Кабинет специалиста по ипотеке	26	2.64	10.9	-	-	-	10.9	-	-
		27	Кабинет специалиста по ипотеке	27	2.64	8.0	-	-	-	8.0	-	-
		28	Помещение для переговоров	28	2.64	12.1	-	-	-	12.1	-	-
		29	Кабинет специалиста по ипотеке	29	2.64	9.9	-	-	-	9.9	-	-
		30	Кабинет специалиста по УЭК	30	2.64	13.4	-	-	-	13.4	-	-
		31	Кабинет руководителя ВСП	31	2.64	14.2	-	-	-	14.2	-	-
Итого по помещению:						456.3	72.9	-	-	529.2	-	-

Поэтажный план

1 этаж



Масштаб 1:200

Условные обозначения

- стена с окном и дверью
 6.88 - линейный размер, м
 — - номер и площадь помещения

- лестница
 — - линия 0.1