

Гео-Дон

Общество с ограниченной ответственностью «ГЕО-ДОН»

344002, г. Ростов-на-Дону, пр. Семашко д. 44/1 оф. 9-20, 20а

ИНН 6164227996 Тел: (863) 322-03-87

e-mail: office@geo-don.ru

исх. 4-3/124
от 02.04.2019г.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

по результатам осмотра объекта капитального строительства с кадастровым номером 50:55:0030901:2635, расположенного по адресу: Российская Федерация, Московская область, г. Подольск, ул. Б.Серпуховская, д. 43 (далее – ОКС).

Осмотр нежилого помещения проведен ООО «ГЕО-ДОН» «31» марта 2019 г. на основании Задания на проведение работ № 85 от 25.03.2019г. к договору № 02/89-17 от 03.02.2017г., заключенному между АО «ДОМ.РФ» и ООО «ГЕО-ДОН».

Заключение составлено на основании информации, полученной при фактическом осмотре ОКС, а также анализа полученных в результате проведения работ документов.

Общие сведения об ОКС:

Кадастровый номер: 50:55:0030901:2635.

Местоположение: Российская Федерация, Московская область, г. Подольск, ул. Б.Серпуховская, д. 43.

Площадь: 8015.4 кв.м.

Правообладатель земельного участка: Российская Федерация.

Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, № 50-50-55/025/2007-352 от 26.11.2007г.

Ограничения (обременения) права на земельный участок: вид: Прочие ограничения (обременения), Московская область, г. Подольск, ул. Б.Серпуховская, д. 43., кад. № 50:55:0030901:2635, Часть пятиэтажного административного корпуса №839, назначение: нежилое, общая площадь 8015,40 кв.м; лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Акционерное общество "ДОМ.РФ"; номер и дата государственной регистрации: № 50:55:0030901:2635-50/001/2018-3 от 22.05.2018г.

Вид объекта: Помещение.

Наименование объекта: Нежилое помещение.

Назначение объекта: Нежилое помещение.

Количество этажей: переменная этажность, 3-5 этажей + цоколь.

Год строительства: данные отсутствуют.

Конструкция объекта недвижимого имущества:

Техническое состояние: неудовлетворительное.

1) Фундаменты: бетон.

2) Наружные капитальные стены: стены выполнены из кирпича, оштукатурены и окрашены (3, 4, 5, 9, 12). Основными дефектами стен объекта капитального строительства, снижающими несущую способность кладки и пространственную жесткость объекта капитального строительства являются: трещины, повреждения штукатурного слоя и кладки от намокания и размораживания в местах неудовлетворительного состояния водостоков и отмостки, снижение прочности кладки. Состояние внешних стен находится в работоспособном состоянии.

3) Перекрытия: перекрытия этажей бетонные, находятся в удовлетворительном состоянии (фотоснимок 20, 21, 26, 44, 51, 57).

4) Лестницы: в ОКС располагается несколько лестниц – по одной с северной и южной части ОКС, а также две лестницы располагаются в центральной части ОКС (фотоснимки 17, 31, 32, 40, 41, 55, 56, 59, 63), перила на лестницах частично отсутствуют (фотоснимки 17, 32, 41, 59).

5) Крыша: листовая металлическая (фотоснимок 58).

6) Полы: смешанные – плитка (фотоснимки 20, 32, 35, 55), дерево (фотоснимки 33, 36, 42, 49, 54), древесно-стружечная плита (фотоснимки 42, 44, 51, 53), частично отсутствуют (фотоснимок 54).

7) Окна: деревянные с остеклением (фотоснимки 4, 5, 6, 12) На первом этаже окна закрыты металлическими листами (фотоснимки 25, 27). На втором этаже окна частично разбиты (фотоснимки 12, 37)

Двери: наружные двери металлопластиковые (фотоснимок 1), на первом этаже межкомнатные двери деревянные (фотоснимки 23, 24), на остальных этажах двери отсутствуют (фотоснимки 36, 46, 47, 50, 63).

Описание помещений:

Помещения находятся в неудовлетворительном состоянии (фотоснимки 17, 25, 41, 60). ОКС заброшен, не используется по назначению, внутренняя отделка стен разрушена (фотоснимки 20, 35, 45), на первом этаже имеются следы горения (фотоснимки 28, 30).

Инженерно-техническое оборудование зданий и сооружений:

1) Электроснабжение: отсутствует.

2) Отопление: не действующее (фотоснимок 22).

3) Водоснабжение: отсутствует.

4) Сантехника: разрушена (фотоснимок 18, 35).

5) Иное оборудование (лифты, системы пожарной безопасности и т.д.):
отсутствует.

ОКС сильно замусорен (фотоснимки 25, 26, 35, 61).

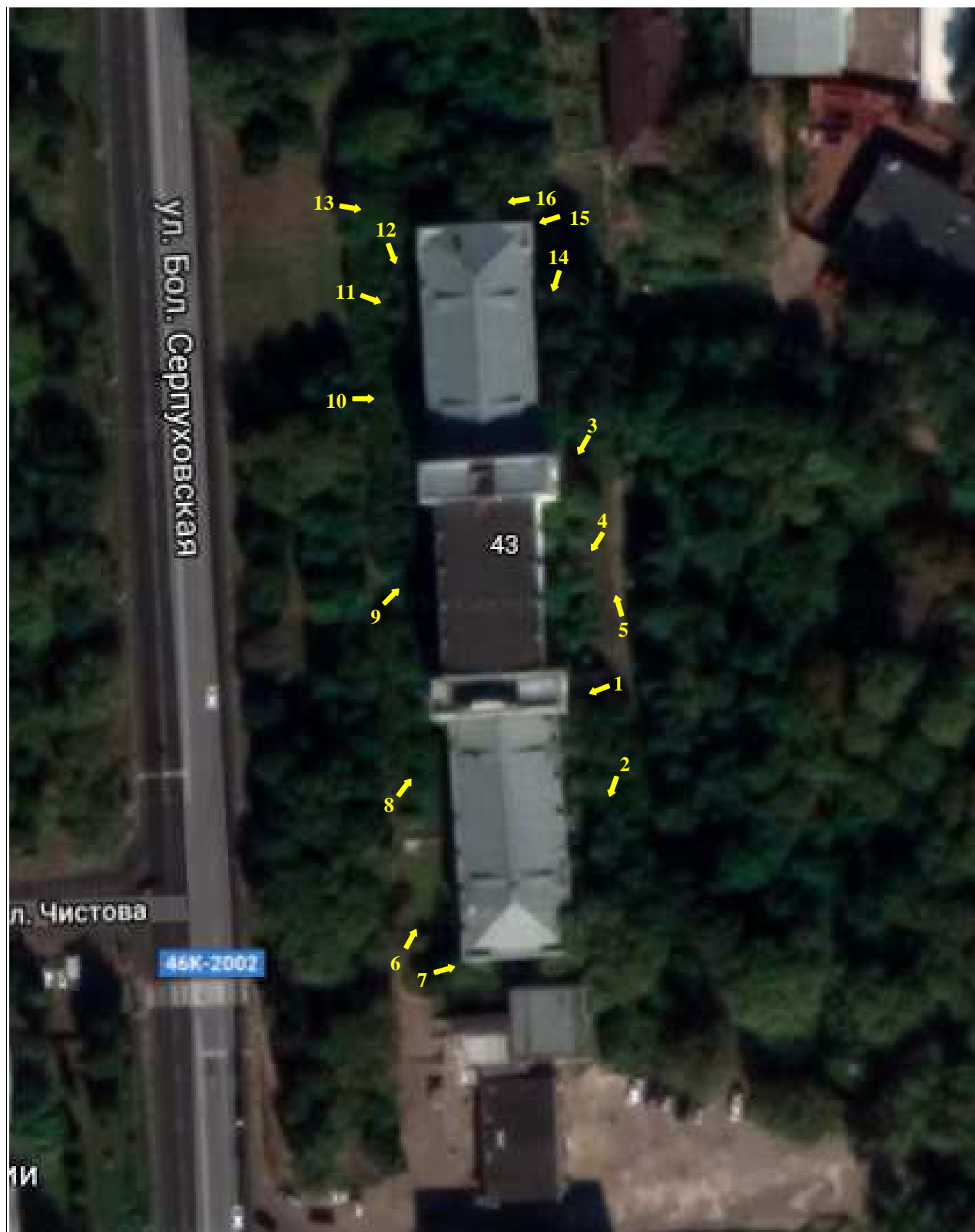
Выводы:

Объект осмотра – помещение - представляет собой часть пятиэтажного здания административного корпуса и занимает площади цокольного, 1-5 этажей. ОКС не используется, строительная и иная деятельность не ведется. Доступ к ОКС ограничен, охраняется.

Заключение составлено в 2 экземплярах на 3 листах каждый.

Приложения на 39 листах.

План фотофиксации ОКС с КН 50:55:0030901:2635



Условные обозначения:

6 → Номер точки стояния и направления фотофиксации

Фотофиксация с точки стояния №1
(фотоснимок ориентирован согласно плану фотофиксации)



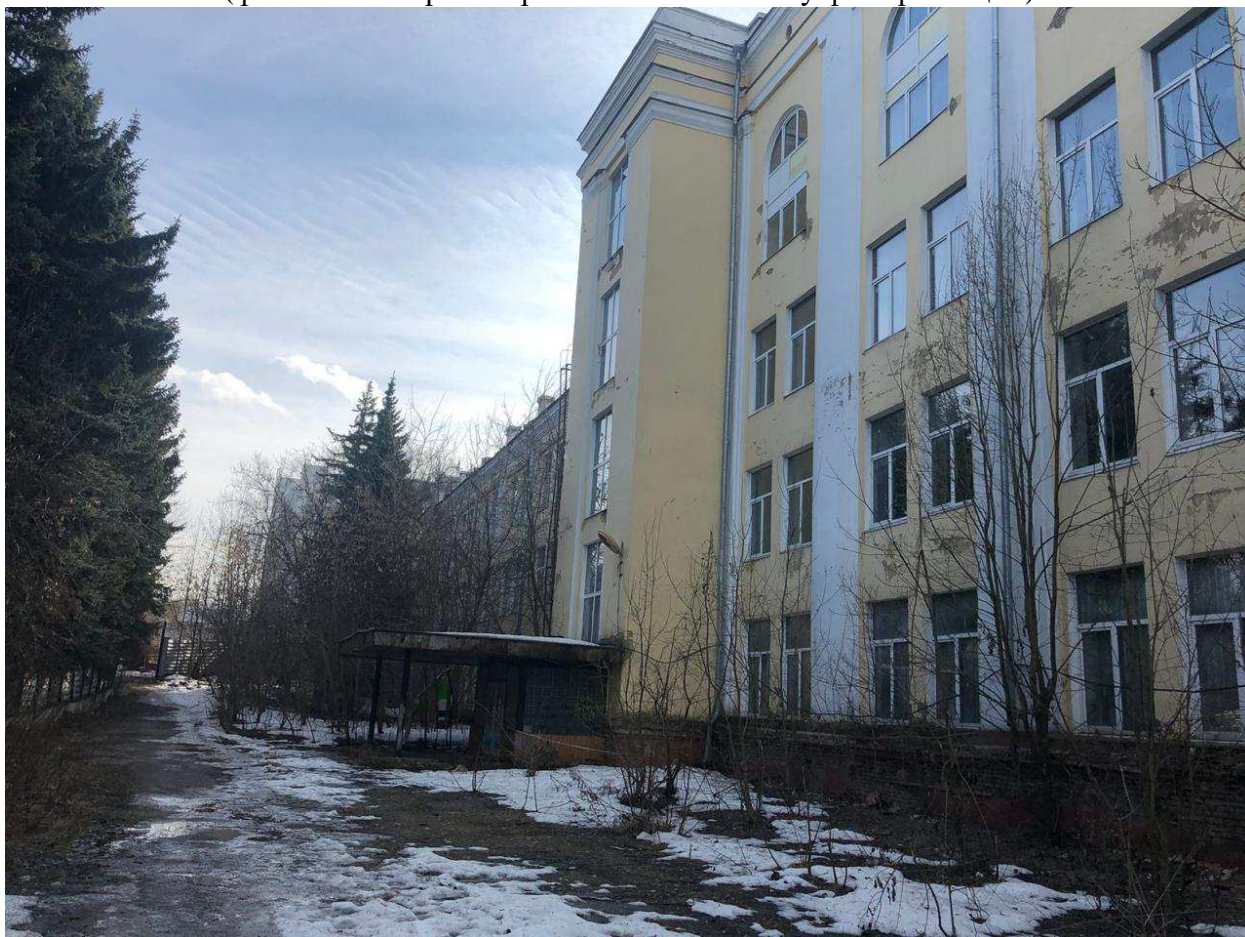
Фотофиксация с точки стояния №2
(фотоснимок ориентирован согласно плану фотофиксации)



Фотофиксация с точки стояния №3
(фотоснимок ориентирован согласно плану фотофиксации)



Фотофиксация с точки стояния №4
(фотоснимок ориентирован согласно плану фотофиксации)



Фотофиксация с точки стояния №5
(фотоснимок ориентирован согласно плану фотофиксации)



Фотофиксация с точки стояния №6
(фотоснимок ориентирован согласно плану фотофиксации)



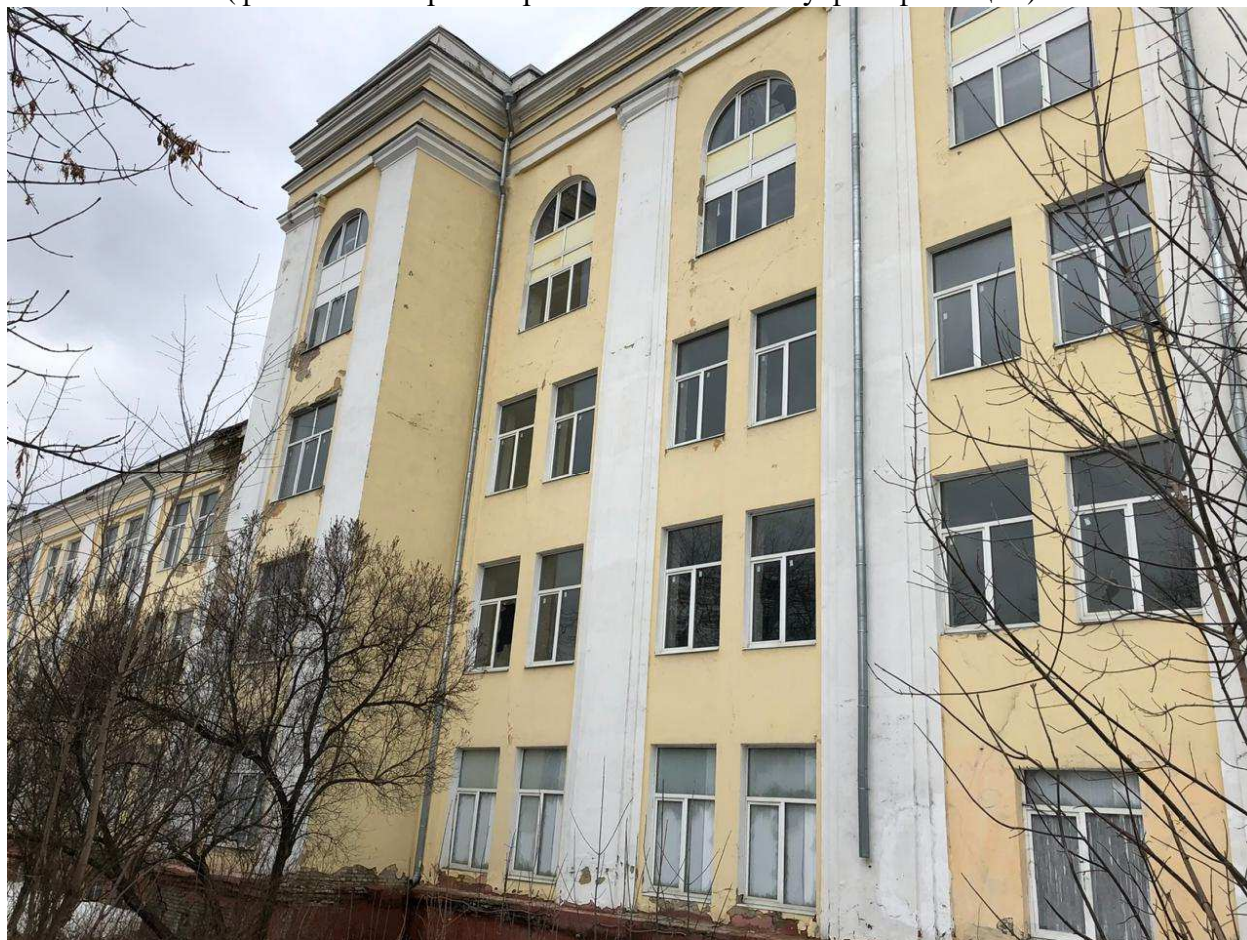
Фотофиксация с точки стояния №7
(фотоснимок ориентирован согласно плану фотофиксации)



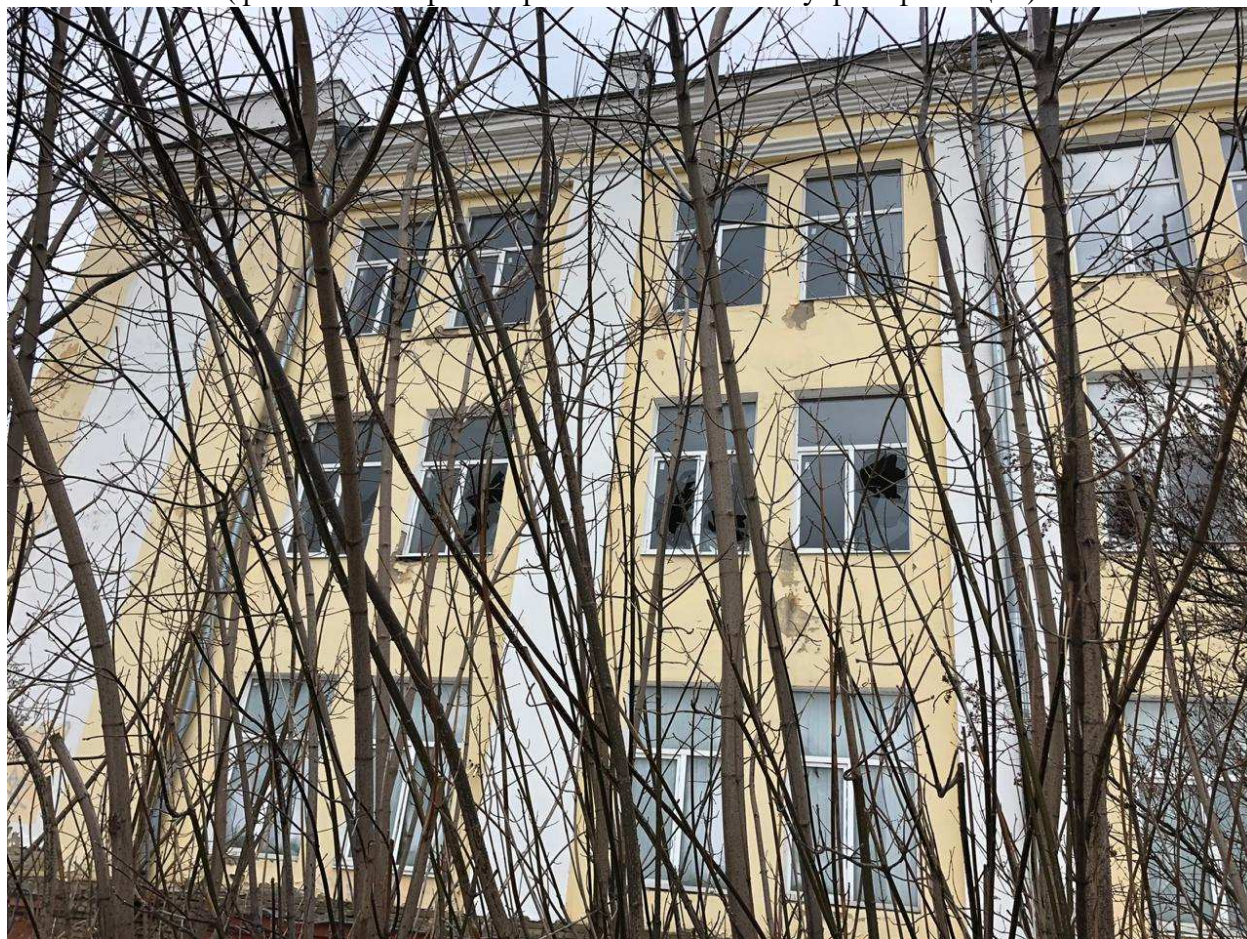
Фотофиксация с точки стояния №8
(фотоснимок ориентирован согласно плану фотофиксации)



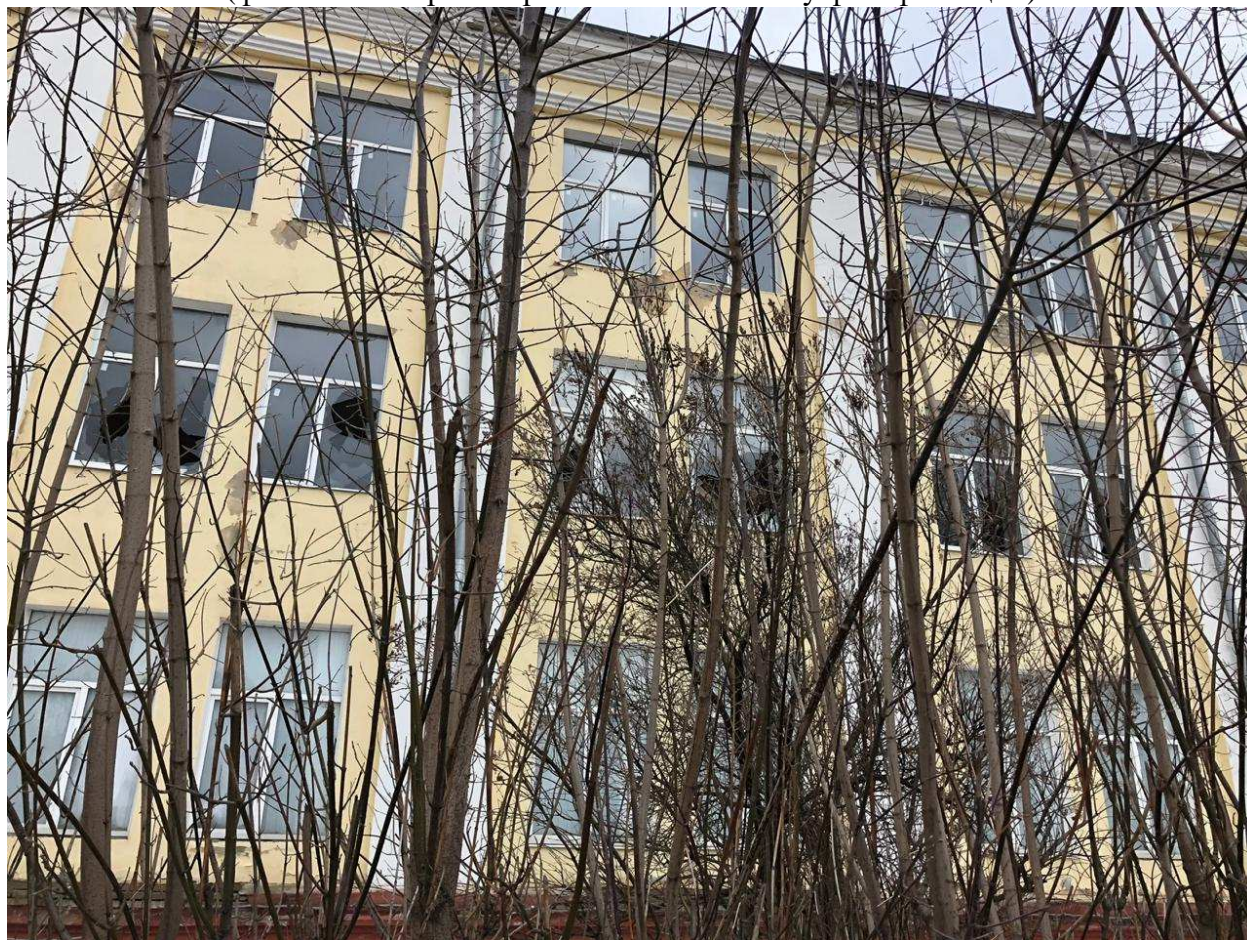
Фотофиксация с точки стояния №9
(фотоснимок ориентирован согласно плану фотофиксации)



Фотофиксация с точки стояния №10
(фотоснимок ориентирован согласно плану фотофиксации)



Фотофиксация с точки стояния №11
(фотоснимок ориентирован согласно плану фотофиксации)



Фотофиксация с точки стояния №12
(фотоснимок ориентирован согласно плану фотофиксации)



Фотофиксация с точки стояния №13
(фотоснимок ориентирован согласно плану фотофиксации)



Фотофиксация с точки стояния №14
(фотоснимок ориентирован согласно плану фотофиксации)



Фотофиксация с точки стояния №15
(фотоснимок ориентирован согласно плану фотофиксации)



Фотофиксация с точки стояния №16
(фотоснимок ориентирован согласно плану фотофиксации)



Фотофиксация с точки стояния №17
(цокольный этаж)



Фотофиксация с точки стояния №18
(цокольный этаж)



Фотофиксация с точки стояния №19
(цокольный этаж)



Фотофиксация с точки стояния №20
(цокольный этаж)



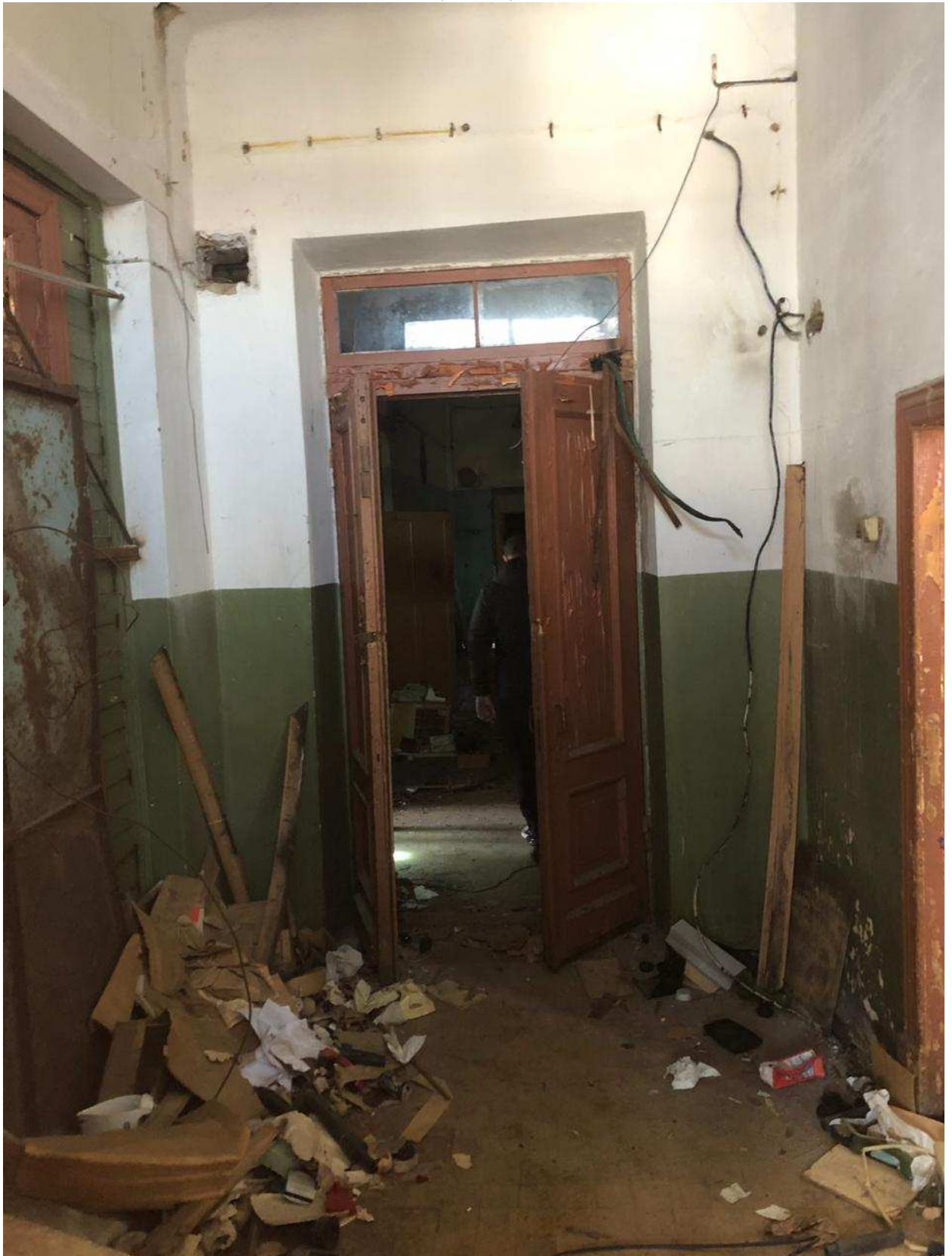
Фотофиксация с точки стояния №21
(цокольный этаж)



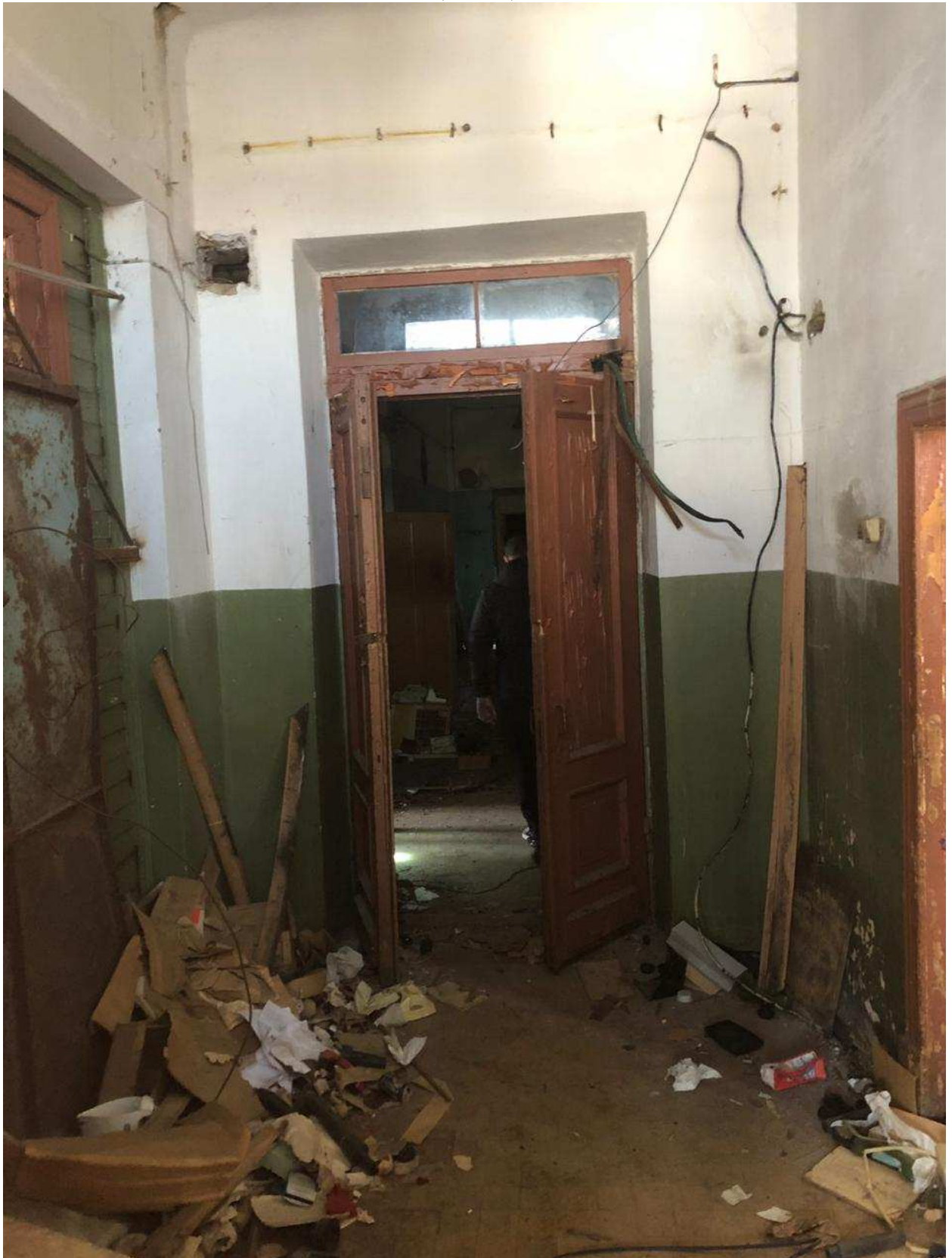
Фотофиксация с точки стояния №22
(цокольный этаж)



Фотофиксация с точки стояния №23
(1 этаж)



Фотофиксация с точки стояния №24
(1 этаж)



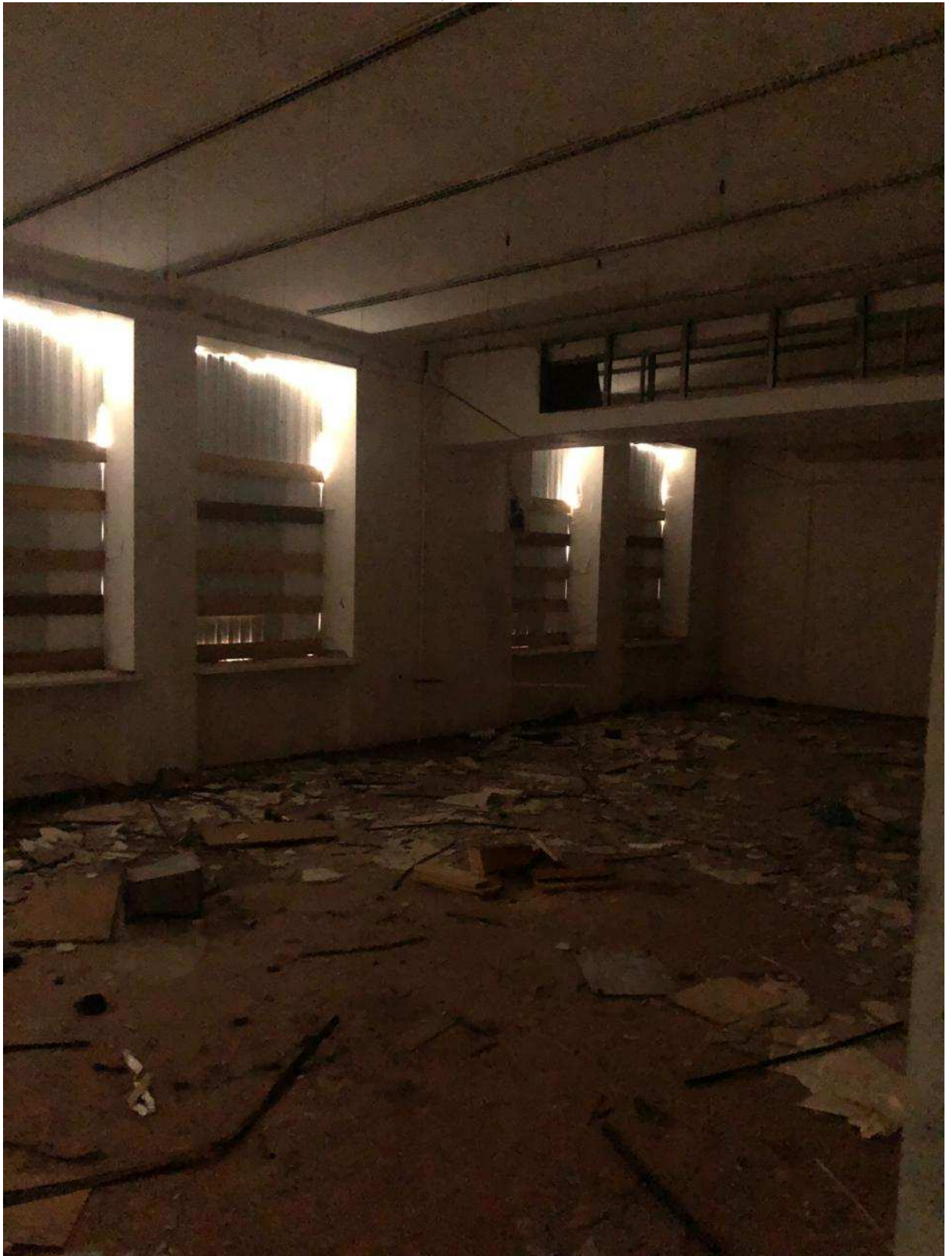
Фотофиксация с точки стояния №25
(1 этаж)



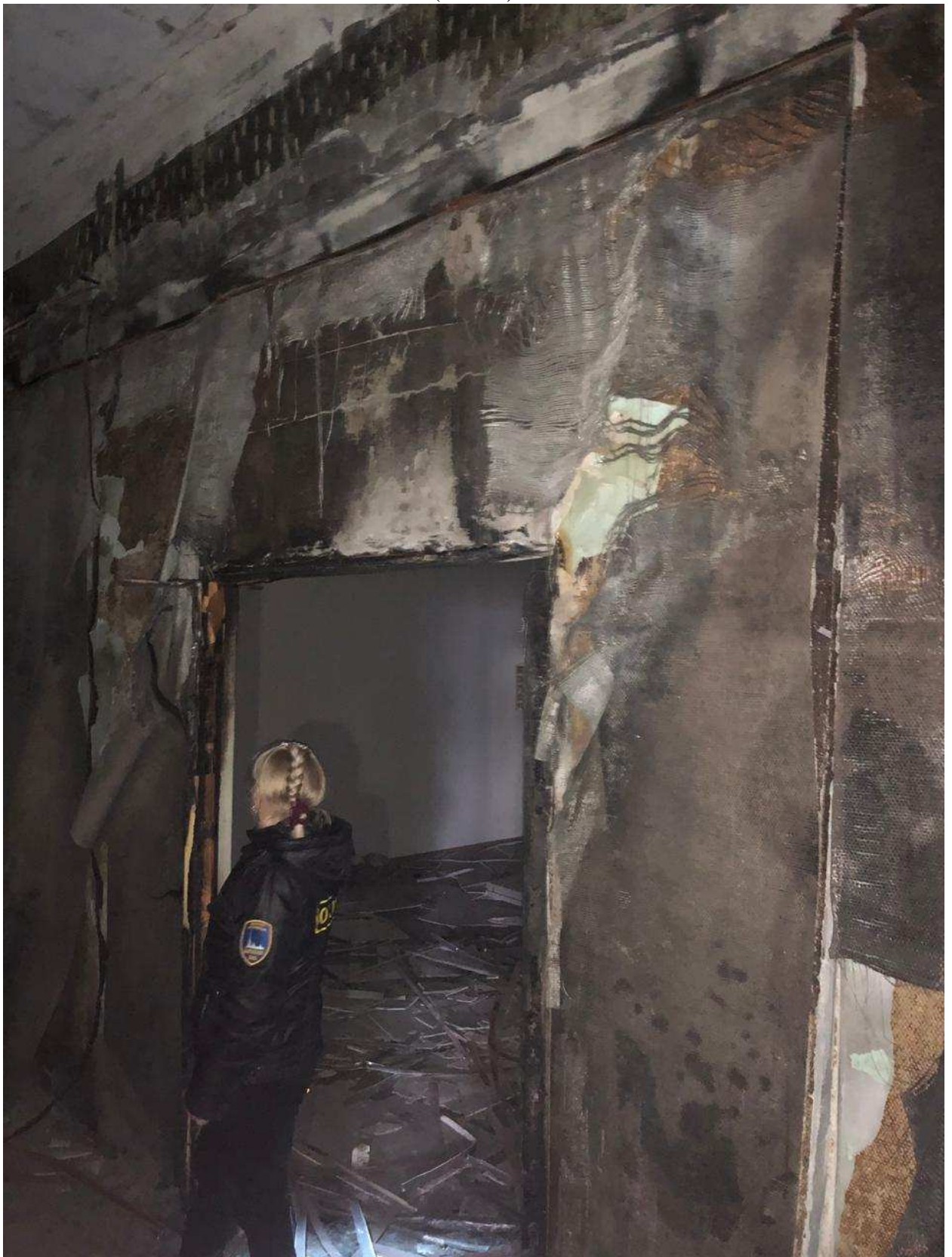
Фотофиксация с точки стояния №26
(1 этаж)



Фотофиксация с точки стояния №27
(1 этаж)



Фотофиксация с точки стояния №28
(1 этаж)



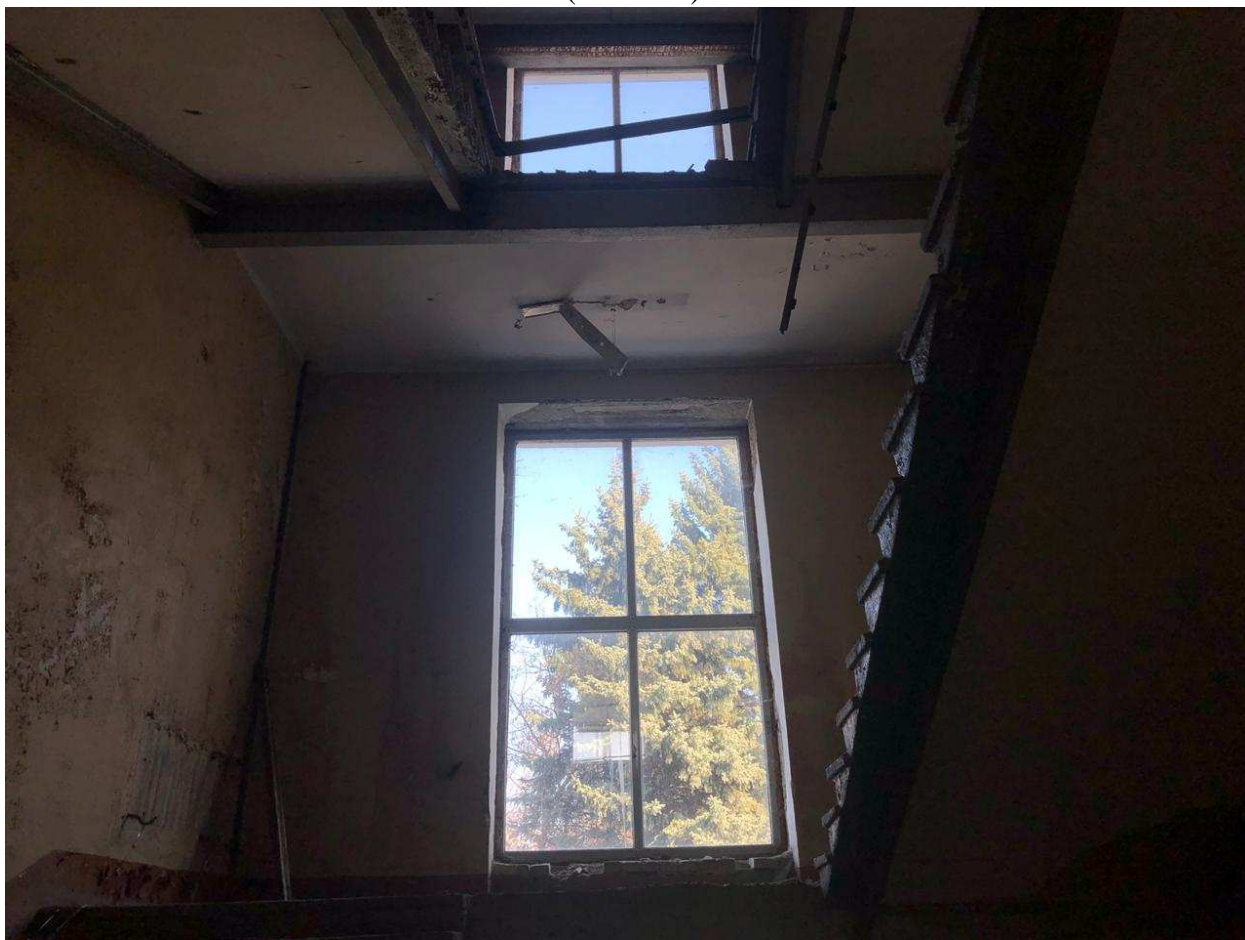
Фотофиксация с точки стояния №29
(1 этаж)



Фотофиксация с точки стояния №30
(1 этаж)



Фотофиксация с точки стояния №31
(1-2 этаж)



Фотофиксация с точки стояния №32
(1-2 этаж)



Фотофиксация с точки стояния №33
(2 этаж)



Фотофиксация с точки стояния №34
(2 этаж)



Фотофиксация с точки стояния №35
(2 этаж)



Фотофиксация с точки стояния №36
(2 этаж)



Фотофиксация с точки стояния №37
(2 этаж)



Фотофиксация с точки стояния №38
(2 этаж)



Фотофиксация с точки стояния №39
(2 этаж)



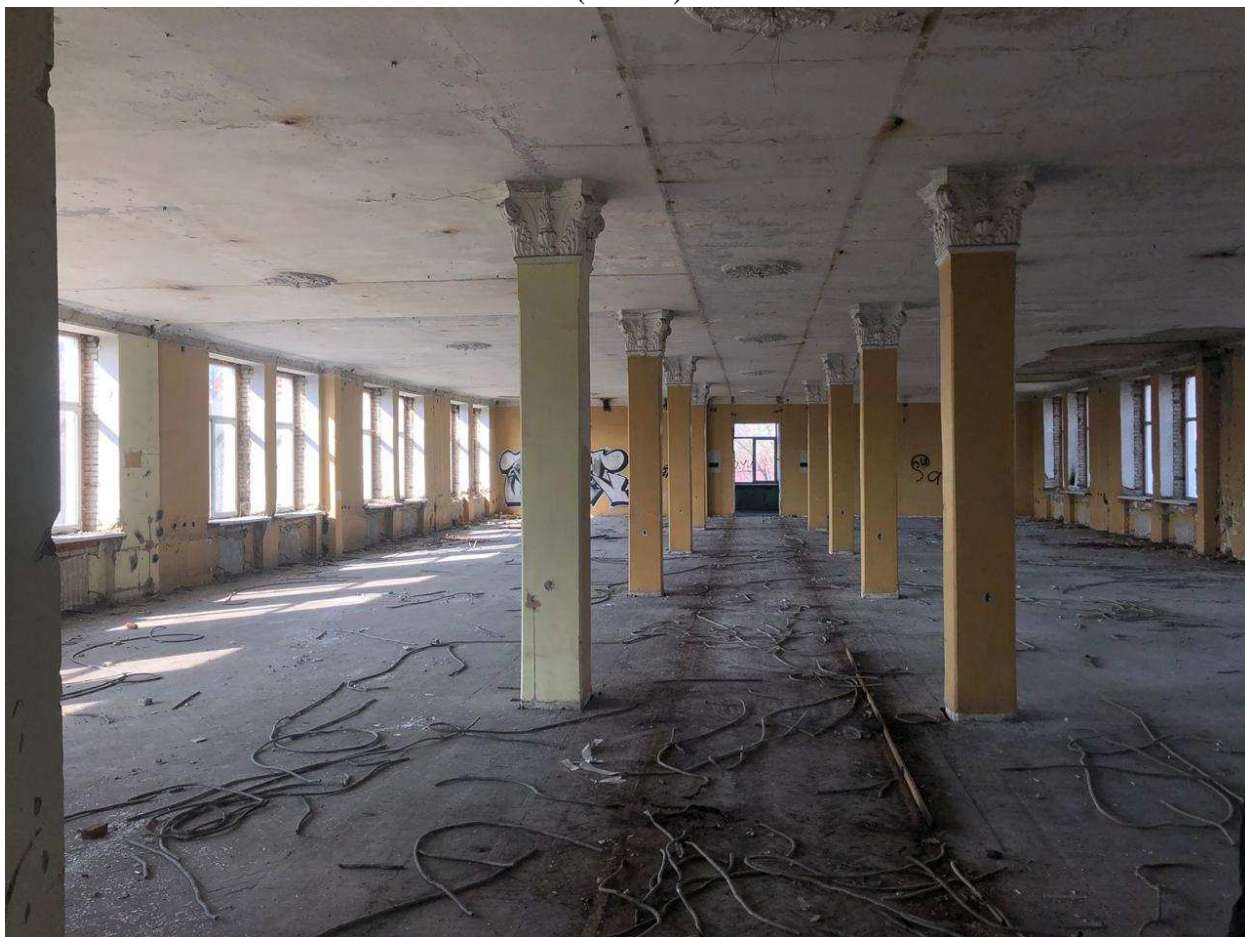
Фотофиксация с точки стояния №40
(2-3 этаж)



Фотофиксация с точки стояния №41
(2-3 этаж)



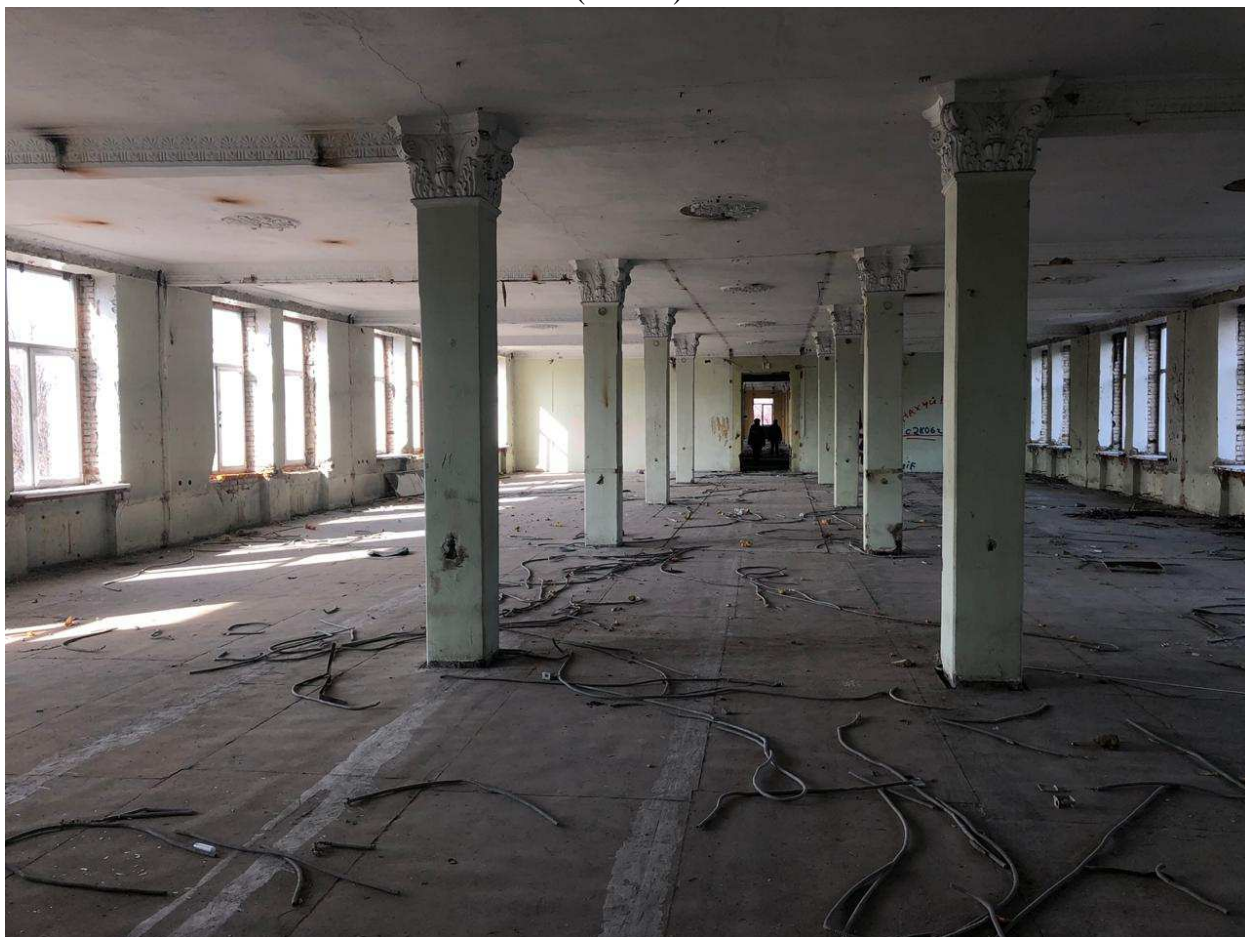
Фотофиксация с точки стояния №42
(3 этаж)



Фотофиксация с точки стояния №43
(3 этаж)



Фотофиксация с точки стояния №44
(3 этаж)



Фотофиксация с точки стояния №45
(3 этаж)



Фотофиксация с точки стояния №46
(3 этаж)



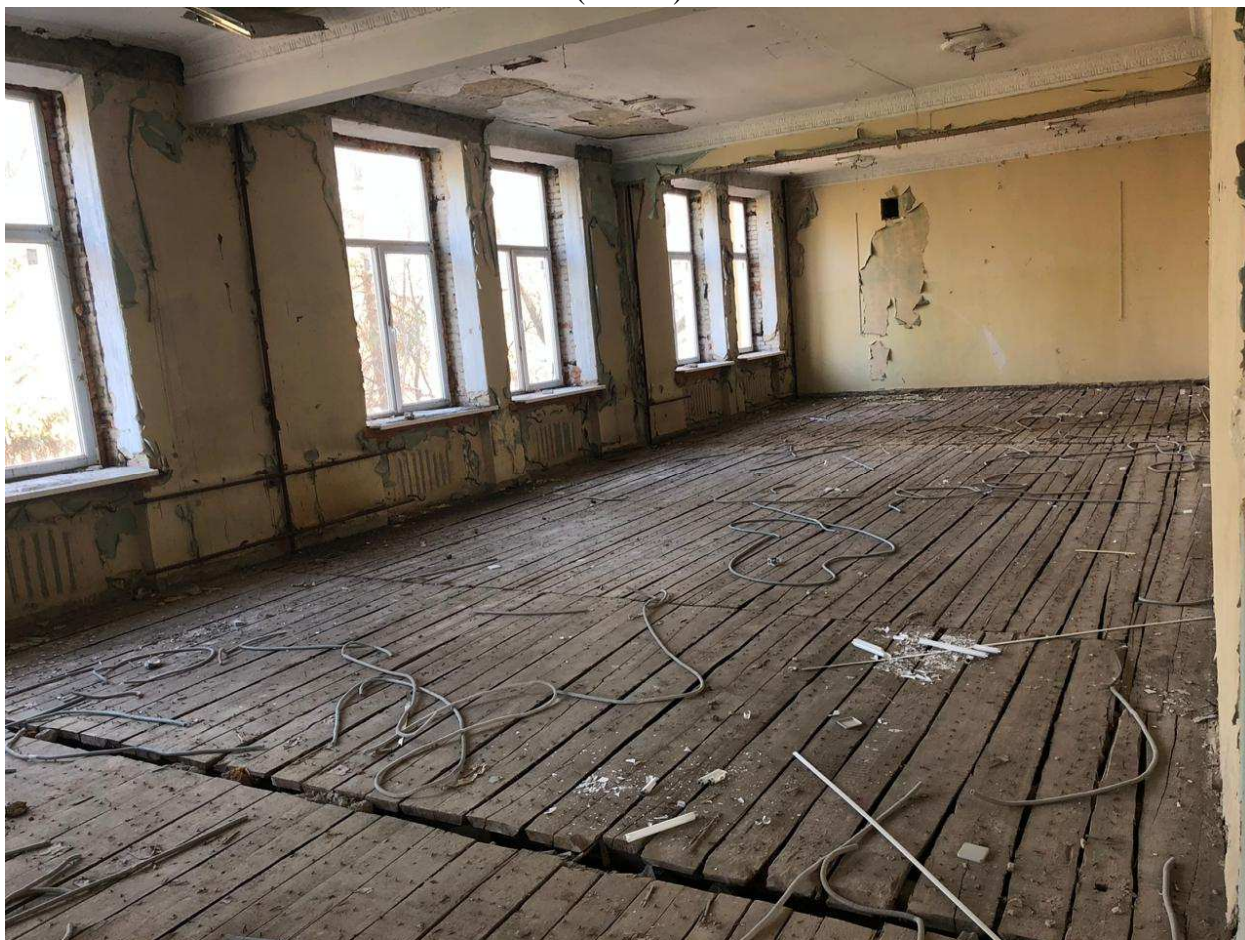
Фотофиксация с точки стояния №47
(3 этаж)



Фотофиксация с точки стояния №48
(3 этаж)



Фотофиксация с точки стояния №49
(3 этаж)



Фотофиксация с точки стояния №50
(3 этаж)



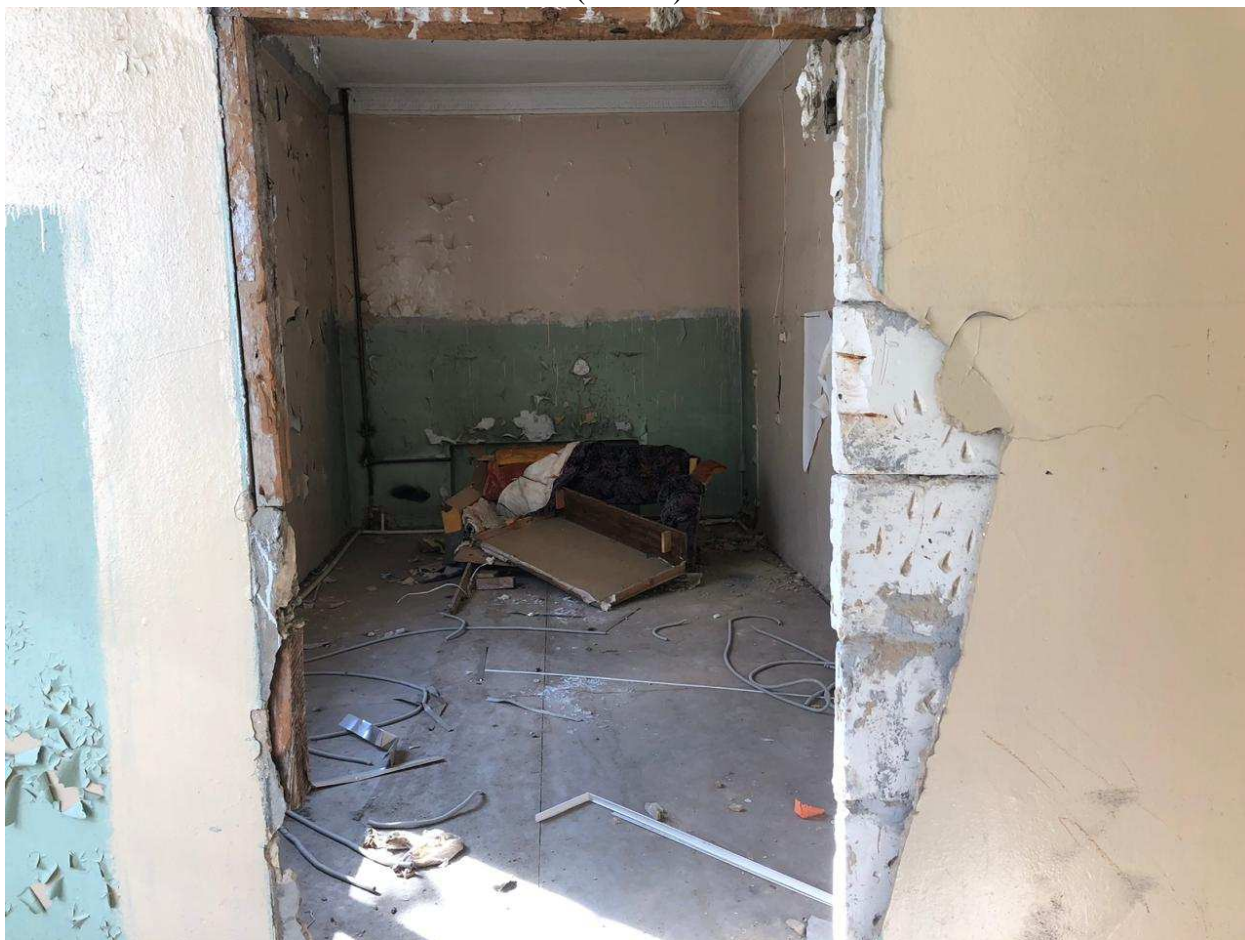
Фотофиксация с точки стояния №51
(3 этаж)



Фотофиксация с точки стояния №52
(3 этаж)



Фотофиксация с точки стояния №53
(3 этаж)



Фотофиксация с точки стояния №54
(3 этаж)



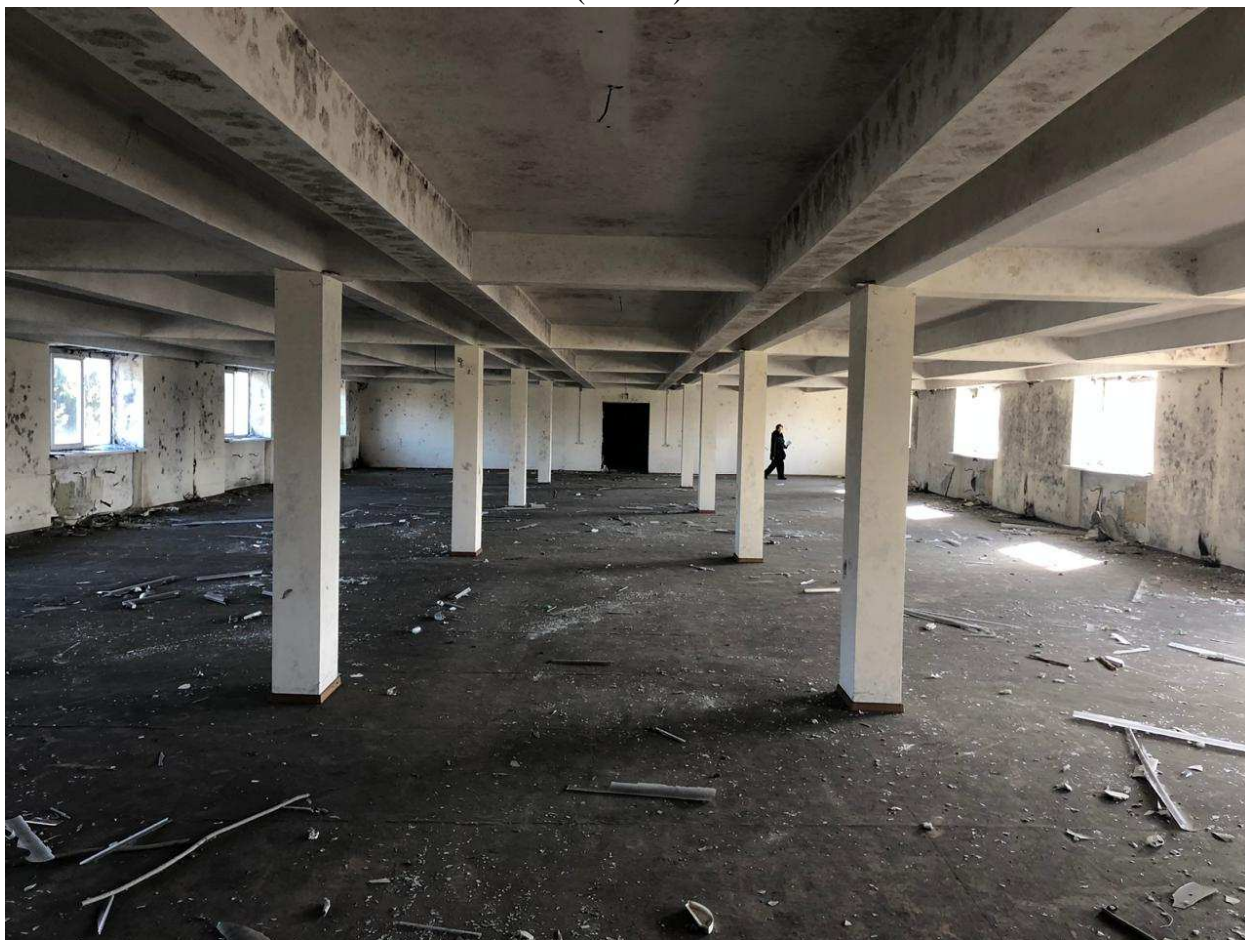
Фотофиксация с точки стояния №55
(3-4 этаж)



Фотофиксация с точки стояния №56
(3-4 этаж)



Фотофиксация с точки стояния №57
(4 этаж)



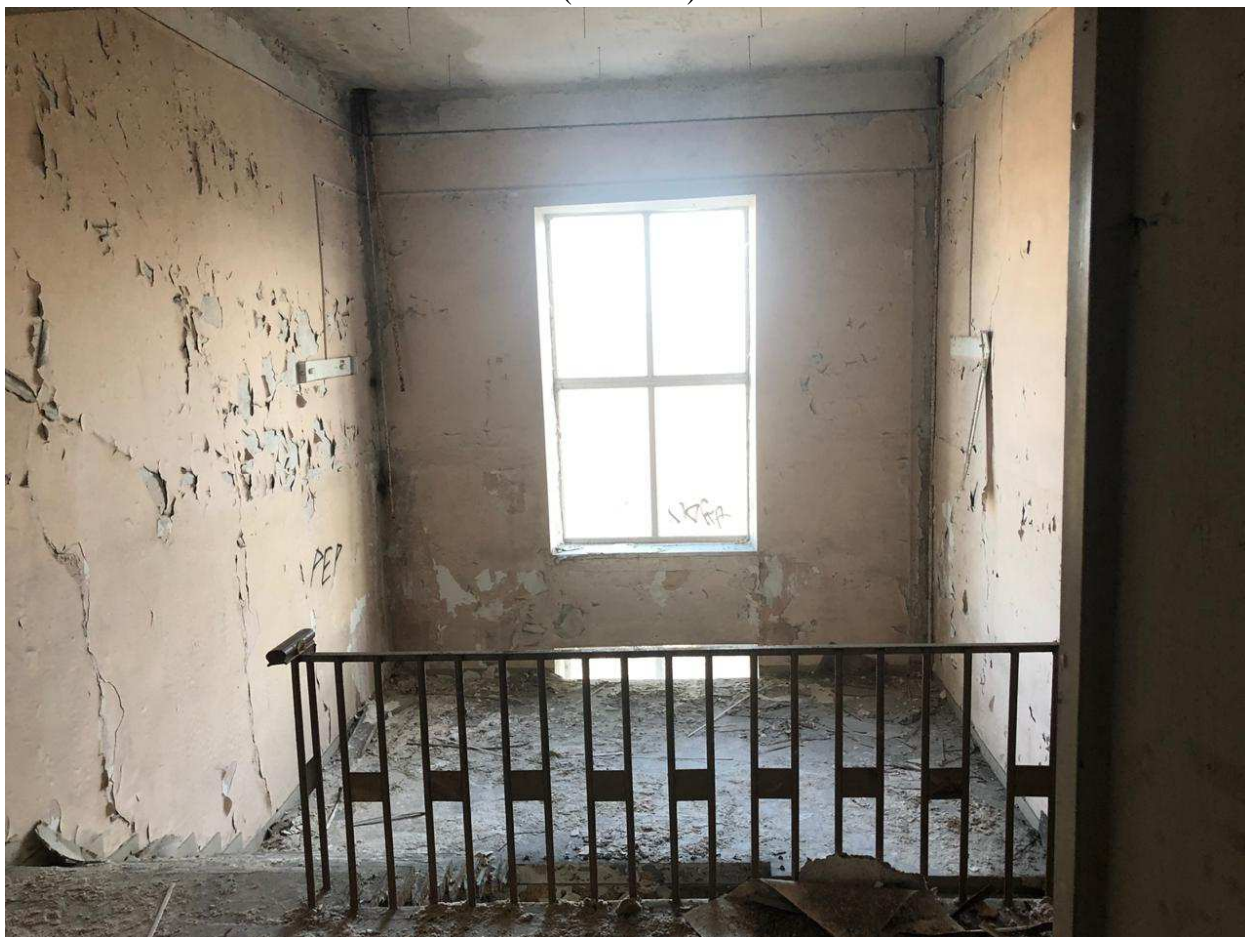
Фотофиксация с точки стояния №58
(4 этаж)



Фотофиксация с точки стояния №59
(4-5 этаж)



Фотофиксация с точки стояния №60
(4-5 этаж)



Фотофиксация с точки стояния №61
(5 этаж)



Фотофиксация с точки стояния №62
(5 этаж)



Фотофиксация с точки стояния №63
(5 этаж)



Генеральный директор
ООО «ГЕО-ДОН»



Е.Н. Шмаков

43

ДЖСТА(ОВ)

ГЕНЕРАЛЫ

000 -FEO-000

ИМАКОВ Е.В.

