

АХО

УТВЕРЖДАЮ

Директор «БалАЭР» -  
филиала АО «Атомэнергоремонт»



А.А. Бурлаков

20\_\_ г.

М.П.

Техническое задание

Аренда жилых помещений для временного размещения командированных  
работников АО «Атомэнергоремонт» в г. Курчатове, Курской области

Балаково  
2021г.

Техническое задание на  
аренду жилых помещений

СОДЕРЖАНИЕ

РАЗДЕЛ 1. НАИМЕНОВАНИЕ УСЛУГИ

РАЗДЕЛ 2. ОПИСАНИЕ УСЛУГ

Подраздел 2.1 Состав (перечень) оказываемых услуг

Подраздел 2.2 Описание оказываемых услуг

Подраздел 2.3 Объем оказываемых услуг либо доля оказываемых услуг в  
общем объеме закупки

РАЗДЕЛ 3. ТРЕБОВАНИЯ К УСЛУГАМ

Подраздел 3.1 Общие требования

Подраздел 3.2 Требования к качеству оказываемых услуг

Подраздел 3.3 Требования к гарантийным обязательствам оказываемых  
услуг

Подраздел 3.4 Требования к конфиденциальности

Подраздел 3.5 Требования к безопасности оказания услуг и безопасности  
результата оказанных услуг

Подраздел 3.6 Специальные требования

РАЗДЕЛ 4. РЕЗУЛЬТАТ ОКАЗАННЫХ УСЛУГ

Подраздел 4.1 Описание конечного результата оказанных услуг

Подраздел 4.2 Требования по приемке услуг

РАЗДЕЛ 5. ТРЕБОВАНИЯ К ТЕХНИЧЕСКОМУ ОБУЧЕНИЮ ПЕРСОНАЛА  
ЗАКАЗЧИКА

РАЗДЕЛ 6. ПЕРЕЧЕНЬ ПРИНЯТЫХ СОКРАЩЕНИЙ

РАЗДЕЛ 7. ПЕРЕЧЕНЬ ПРИЛОЖЕНИЙ

3  
На основании перечня классификатора продукции по видам  
экономической деятельности (ОКПД 2)

КОД	Наименование услуги
68.20.11.000	Услуги по сдаче в аренду (внаем) собственных или арендованных помещений

## РАЗДЕЛ 1. НАИМЕНОВАНИЕ УСЛУГИ

«Аренда жилых помещений (далее – аренда) в г. Курчатов Курской области Российской Федерации для временного размещения командированных работников АО «Атомэнергоремонт».

## РАЗДЕЛ 2. ОПИСАНИЕ УСЛУГИ

### Подраздел 2.1 Состав (перечень) оказываемых услуг

«Оказание услуг по аренде жилых помещений для временного размещения командированных работников АО «Атомэнергоремонт» в г. Курчатов Курской области Российской Федерации».

### Подраздел 2.2 Описание оказываемых услуг

«Арендодатель предоставляет в аренду (временное пользование) жилые помещения для временного размещения работников Арендатора»

### Подраздел 2.3 Объем оказываемых услуг либо доля оказываемых услуг в общем объеме закупки

Квартира	Дата начала аренды	Дата окончания аренды	Кол-во квартир
4-х комнатная	01.11.21	30.12.21	2
2-х комнатная	01.11.21	30.12.21	2

## РАЗДЕЛ 3. ТРЕБОВАНИЯ К УСЛУГАМ

### Подраздел 3.1 Общие требования

3.1.1. Требования, предъявляемые к жилым жилые помещениям:

- на момент заключения договора Арендодатель обязан предоставить Арендатору документы, подтверждающие право собственности (или иное право) на места временного проживания работников (п. 3.1.2);
- предоставляемые в аренду жилые помещения должны быть приспособленными для проживания;
- здание должно являться капитальным строением со всеми необходимыми коммуникациями (электроэнергия, горячее и холодное водоснабжение и водоотведение, теплоснабжение (центральное отопление или индивидуальная система отопления), бытовым газом, коммуникации связи, интернет);
- предоставляемые жилые помещения должны располагаться не далее, чем в радиусе 1 км от остановок автобусных маршрутов;
- предоставляемые в аренду жилые помещения (4-х комнатные квартиры) должны состоять из четырех изолированных комнат, кухни, 1-й туалетной комнаты и ванной (либо совмещённый санузел и туалетная комната) общей площадью не менее 60 м<sup>2</sup>;
- предоставляемые в аренду жилые помещения (2-х комнатные квартиры) должны состоять из двух изолированных комнат, кухни, туалетной комнаты и ванны (либо

совмещённый санузел), общей площадью не менее 40 м<sup>2</sup>;

- арендодатель предоставляет в аренду жилые помещения, которые должны соответствовать следующим параметрам: иметь отдельный вход/выход (дверь оснащенная замком и ключами не менее 2 комплектов), межкомнатные двери, общее освещение комнаты, санузла, москитные сетки на окнах (в теплое время года), напольное покрытие жилые помещения, будь то керамическая плитка/линолеум/ламинат/паркет/ковровое (ворсовое), не должны иметь дефектов ухудшающие эксплуатационные качества (отсутствие целых или частичных фрагментов покрытия, неплотное прилегание к поверхности устройства пола), внутренняя отделка стен (обои/покраска/фактурные штукатурки) не должна иметь изъянов, позволяющих идентифицировать их как некачественные (отслоение отделки от стен, наличие не удаляемых пятен), наличие односпальных кроватей (минимальные размеры кровати: односпальная – 80х190 см) из расчета одна кровать на одного человека (для 4-х комнатной квартиры не менее 6, для 2-х комнатной квартиры не менее 4, 2 комплекта постельных принадлежностей и белья (матрац, подушка, одеяло, покрывало, простыня, пододеяльник, наволочки) из расчета на 1 койко-место, прикроватная тумбочка (столик) у каждого спального места, кухонный стол, кухонная мебель, кухонная утварь пригодная для пользования, мойка для посуды, смеситель в исправном (рабочем состоянии), кондиционер, холодильник, микроволновая печь, электрический чайник, набор посуды для приготовления пищи, телевизор цветной с пультом управления с приемом программ телекомпаний Российской Федерации (в каждой комнате), стиральная машина-автомат, утюг, гладильная доска, вешалки для верхней одежды (не менее 3 шт. на 1 чел), шкаф для размещения верхней одежды (в каждой комнате), стул (не менее одного) для каждого проживающего, плотные занавеси (или жалюзи), обеспечивающие затемнение жилого помещения, зеркало в комнате или зеркало в ванной комнате, беспроводной интернет – «Wi-Fi», письменный стол или столешница со свободной рабочей поверхностью, полотенцедержатель в санузле, полотенца (не менее двух на каждого проживающего), душевая кабина (ванная), унитаз, раковина для умывания, электрическая розетка в каждой комнате и санузле, занавес для ванной или закрывающаяся душевая кабина, держатель для туалетной бумаги, крышка для унитаза, корзина для мусора в санузле и кухне, щетка для унитаза (в футляре);

- предоставляемые жилые помещения должны соответствовать санитарно-гигиеническим требованиям и нормам пожарной безопасности (огнетушитель, датчики дыма), находиться в пригодном для проживания состоянии и не должны относиться к ветхому или аварийному жилому фонду, позволяющим эксплуатацию без проведения ремонта (капитального или текущего) непосредственно после принятия жилые помещения в аренду;

- исключается аренда жилых помещений в цокольных, полуподвальных этажах домов, в ветхом, аварийном фонде, в общежитиях, домах с незавершенным строительством;

- предоставленные в аренду жилые помещения должны принадлежать Арендодателю на праве собственности либо ином законном основании. За Арендодателя может выступать один из собственников или другое лицо по доверенности на право представления интересов владельца собственности со всеми правами, предоставленными Арендодателю;

- жилые помещения не должны быть предметом залога, состоять в споре или под арестом (запрещением), обременено правами третьих лиц, а также в нем не должны быть зарегистрированы граждане: недееспособные, ограниченно дееспособные и несовершеннолетние;

- не должны иметь задолженности по коммунальным платежам и налогу на имущество;

- в арендную плату входят уплата налогов, пошлин, всех обязательных платежей, в

том числе затраты на поддержание жилых помещений в исправном техническом состоянии, все коммунальные платежи, пользование имуществом, доступ в сеть интернет, вещание программ телекомпаний Российской Федерации.

#### 3.1.2. Предъявляемые документы:

- копия Свидетельства о регистрации права собственности или выписка из ЕГРН, срок которой на момент представления документов не превышает 5 (пяти) рабочих дней;
- документ-основание регистрации права собственности;
- копия свидетельства о постановке на учет в налоговом органе (ИНН) собственника;
- копия паспорта собственника (со страницей прописки);
- доверенность, свидетельство о рождении или свидетельство об усыновлении либо решение суда (на законного представителя/представителя несовершеннолетнего собственника);
- договор доверительного управления имуществом, либо иные документы, удостоверяющие полномочия представителя собственника на право предоставления в аренду(субаренду).

### Подраздел 3.2 Требования к качеству оказываемых услуг

3.2.1. Арендодатель гарантирует, что жилые помещения должны и будут иметь доступ к необходимым коммуникациям и коммунальным ресурсам в круглосуточном режиме. Арендодатель обязан предоставить жилые помещения в исправном состоянии с выполненным плановым ремонтом инженерных коммуникаций.

3.2.2 Качество Услуг Арендодателя должно соответствовать заявленным требованиям Арендатора, перечисленным в настоящем Техническом задании и должны соответствовать:

- Жилищному Кодексу РФ;
- Постановлению Правительства РФ от 09.10.2015 №1085 «Об утверждении Правил предоставления гостиничных услуг в РФ»;
- Постановлению Правительства РФ от 25.04.2012г №390 «О противопожарном режиме»;
- ГОСТУ 32611-2014 «Туристические услуги. Требования по обеспечению безопасности туристов»;
- ГОСТУ 32612-2014 «Туристические услуги. Информация для потребителей. Общие требования»;
- ГОСТУ 50690-2017 «Туристические услуги. Общие требования».

### Подраздел 3.3 Требования к гарантийным обязательствам оказываемых услуг

3.3.1. Арендодатель гарантирует законные полномочия на право распоряжения жилыми помещениями на весь срок действия договора аренды.

### Подраздел 3.4 Требования к конфиденциальности

3.4.1. Согласно условиям договора. Стороны обязаны обеспечить конфиденциальность сведений, касающихся предмета договора, хода его исполнения и полученных результатов, в том числе персональные данные работников Арендатора.

3.4.2. Арендодатель гарантирует обращение с переданной Арендатором информацией, как с конфиденциальной и неразглашение ее третьим лицам ни в устной, ни в письменной форме.

3.4.2. Арендатор дает согласие на обработку персональных данных или цепочку собственников и руководителей, включая бенефициаров.

### Подраздел 3.5 Требования к безопасности оказания услуг и безопасности результата оказанных услуг

3.5.1. Жилые помещения должны соответствовать действующим в Российской Федерации требованиям по технической эксплуатации, санитарно-эпидемиологическим,

требованиям Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», Санитарно-эпидемиологическим правилам и нормативам СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в зданиях и помещениях» (утв. постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 10 июля 2010г. № 64), ч. 3 ст. 17 Жилищного кодекса Российской Федерации

### Подраздел 3.6 Специальные требования

Не предъявляются

## РАЗДЕЛ 4. РЕЗУЛЬТАТ ОКАЗАННЫХ УСЛУГ

### Подраздел 4.1 Описание конечного результата оказанных услуг

4.1.1. Обеспечение комфортного размещения прикомандированного персонала АО «Атомэнергоремонт» и осуществления им не запрещенной законом деятельности (профессиональная, научная, творческая и т.п.).

### Подраздел 4.2 Требования по приемке услуг

4.2.1. Жилые помещения передаются по акту приема-передачи. Возврат жилых помещений производится также по акту приема-передачи.

4.2.2 Ежемесячно, по факту оказания Услуг, Арендодатель предоставляет Арендатору на подписание акт сдачи-приемки оказанных услуг в двух экземплярах, справку о фактической аренде жилых помещений, счет-фактуру и счет, в срок не позднее последнего числа отчетного месяца. Оригиналы отчетных документов Арендодатель предоставляет по адресу нахождения Арендатора (с. Натальино, ул. Придорожная 41а), в случае невозможности предоставить оригиналы отчетных документов Арендодатель отправляет скан копию (разрешение не менее 300 dpi) в формате PDF на официальную почту Арендатора с последующим предоставлением оригиналов отчетных документов в срок не позднее 7 рабочих дней.

4.2.3 Услуги считаются оказанными с надлежащим качеством и в срок с момента подписания сторонами акта сдачи-приемки оказанных услуг

## РАЗДЕЛ 5. ТРЕБОВАНИЯ К ТЕХНИЧЕСКОМУ ОБУЧЕНИЮ ПЕРСОНАЛА ЗАКАЗЧИКА

Техническое обучение персонала Заказчика не требуется.

## РАЗДЕЛ 6. ПЕРЕЧЕНЬ ПРИНЯТЫХ СОКРАЩЕНИЙ

№ п/п	Сокращение	Расшифровка сокращения
1	ФЗ	Федеральный закон
2	СанПиН	Санитарные правила и нормы

## РАЗДЕЛ 7. ПЕРЕЧЕНЬ ПРИЛОЖЕНИЙ

Наименование приложения	Номер страницы