

**Общество с ограниченной ответственностью
«Нововоронежская АЭС-Авто»
(ООО «Нововоронежская АЭС-Авто»)**

УТВЕРЖДАЮ

Заместитель генерального директора
по общим вопросам

ООО «Нововоронежская АЭС-Авто»

 С. В. Козлов

« 20 » 09 2021г

Техническое задание

Предмет закупки:

**Приобретение двухкомнатной квартиры, расположенной в жилом доме на
улице Обручева (любой дом), Пугачева (любой дом), Чемоданова (любой дом),
Куваева (любой дом) в г.Певек Чукотского АО**

г. Нововоронеж

СОДЕРЖАНИЕ

- РАЗДЕЛ 1. ПЕРЕЧЕНЬ ТОВАРОВ И ОБЩИХ ТРЕБОВАНИЙ
- РАЗДЕЛ 2. СВЕДЕНИЯ О НОВИЗНЕ
- РАЗДЕЛ 3. ТРЕБОВАНИЯ К МАРКИРОВКЕ
- РАЗДЕЛ 4. ТРЕБОВАНИЯ К УПАКОВКЕ
- РАЗДЕЛ 5. ТРЕБОВАНИЯ ПО ПРАВИЛАМ СДАЧИ И ПРИЕМКИ
 - Подраздел 5.1 Порядок сдачи и приемки
 - Подраздел 5.2 Требования по передаче заказчику технических и иных документов
- РАЗДЕЛ 6. ТРЕБОВАНИЯ К ТРАНСПОРТИРОВАНИЮ
- РАЗДЕЛ 7. ТРЕБОВАНИЯ К ХРАНЕНИЮ
- РАЗДЕЛ 8. ТРЕБОВАНИЯ К ОБСЛУЖИВАНИЮ
- РАЗДЕЛ 9. ЭКОЛОГИЧЕСКИЕ ТРЕБОВАНИЯ
- РАЗДЕЛ 10. ТРЕБОВАНИЯ ПО БЕЗОПАСНОСТИ
- РАЗДЕЛ 11. ТРЕБОВАНИЯ К КАЧЕСТВУ
- РАЗДЕЛ 12. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОПРОВОЖДЕНИЕ ГРУПП ТОВАРОВ, ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ НЕСТАНДАРТНОГО ОБОРУДОВАНИЯ
- РАЗДЕЛ 13. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ (ИНЫЕ) ТРЕБОВАНИЯ
- РАЗДЕЛ 14. ТРЕБОВАНИЕ К ФОРМЕ ПРЕДСТАВЛЯЕМОЙ ИНФОРМАЦИИ
- РАЗДЕЛ 15. ТРЕБОВАНИЯ К ТЕХНИЧЕСКОМУ ОБУЧЕНИЮ ПЕРСОНАЛА ЗАКАЗЧИКА
- РАЗДЕЛ 16. ПЕРЕЧЕНЬ ПРИНЯТЫХ СОКРАЩЕНИЙ
- РАЗДЕЛ 17. ПЕРЕЧЕНЬ ПРИЛОЖЕНИЙ

РАЗДЕЛ 1. ПЕРЕЧЕНЬ ТОВАРОВ И ОБЩИХ ТРЕБОВАНИЙ

| № п/п | Характеристика квартир | Требования к техническим характеристикам, функциональным (потребительским) свойствам и пр. |
|-------|---|---|
| 1 | Район расположения приобретаемой квартиры в г.Певек | Квартира, расположенная в жилых домах на улицах: Обручева (любой дом), Пугачева (любой дом), Чемоданова (любой дом), Куваева (любой дом) |
| 2 | Площадь жилого помещения | Не менее 30 кв.м. жилой площади. |
| 3 | Место расположения квартиры | Квартира должна быть расположена в многоквартирном жилом доме и находиться в управлении специализированными организациями. |
| 4 | Окна | В наличии (утепленные в соответствии климатической зоне). |
| 5 | Двери | В наличии с врезными замками. |
| 6 | Санузел, система холодно-горячего водоснабжения и водоотведения | Раздельный или совмещенный санузел. В квартире должны быть точки для подключения санитарно-технического оборудования к общедомовым системам инженерно-технического обеспечения. |
| 7 | Система отопления | Система отопления квартиры должна быть подключена к системе центрального отопления многоквартирного жилого дома и являться общедомовым имуществом. Наличие радиаторов отопления. |
| 8 | Система вентиляции | Должна соответствовать проектной документации и находиться в исправном состоянии. |
| 9 | Система электроснабжения | Скрытая электрическая проводка в границах квартиры проложена до распределительных коробок и розеток. Требования к виду и типу проводов не предъявляются. Наличие отдельной, выделенной группы, для подключения электрической или газовой плиты. |
| 10 | Основание пола | Железо-бетонная плита или выравнивающая цементная стяжка сверху с напольным покрытием в виде линолеума, ламината, плитки. |
| 11 | Потолки | Железо-бетонная плита отделана под финиш (покраска или обои). |
| 13 | Внутренняя отделка стен | Наличие оштукатуренных подготовленных поверхностей под финиш (обклеенными обоями или иное оформление стен). |

РАЗДЕЛ 2. СВЕДЕНИЯ О НОВИЗНЕ

Жилое помещение должно быть подготовлено к проживанию, без проведения дополнительных ремонтных работ.

РАЗДЕЛ 3. ТРЕБОВАНИЯ К МАРКИРОВКЕ

Жилое помещение (далее - Квартира) расположенное в Чукотском автономном округе России, г. Певек.

РАЗДЕЛ 4. ТРЕБОВАНИЯ К УПАКОВКЕ

Жилое помещение (квартира) не должно находиться в цокольных подвальных помещениях. Наличие инженерных систем – водоснабжения, отопления, электроснабжения.

РАЗДЕЛ 5. ТРЕБОВАНИЯ ПО ПРАВИЛАМ СДАЧИ И ПРИЕМКИ

Подраздел 5.1 Порядок сдачи и приемки

Квартира принимается Покупателем в порядке, определенном договором купли-продажи.

Подраздел 5.2 Требования по передаче заказчику технических и иных документов при поставке Товаров

Для заключения договора купли-продажи Продавцу необходимо предоставить:

- копия документа – основания владения недвижимым имуществом (договор передачи квартиры в собственность граждан, договор купли-продажи, договор дарения т.п.);
- выписка из финансово-лицевого счета жилого помещения;
- документы, подтверждающие отсутствие задолженности по коммунальным услугам и перед Фондом капитального ремонта;
- нотариально удостоверенное согласие на продажу жилого помещения всех собственников, если квартира находится в долевой или совместной собственности;
- копия нотариально заверенной доверенности на продажу квартиры (в случае, если от имени собственника выступает доверенное лицо;
- решения (постановления), разрешающего отчуждение жилья несовершеннолетнего ребенка при долевом участии в собственности на объект недвижимости – жилое помещение (в случае наличия у детей (ребенка) доли в праве общей собственности на объект недвижимости – жилое помещение);
- нотариально удостоверенное согласие супруга (супруги) на продажу жилого помещения (в случае, если участником закупки является физическое лицо).

На момент оформления договора Продавцу необходимо предоставить:

- оригинал выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости;
- оригинал документа – основания владения недвижимым имуществом (договор передачи квартиры в собственность граждан, договор купли-продажи, договор дарения и т.п.);
- выписка из финансово-лицевого счета жилого помещения;
- справка о снятии с регистрационного учета ранее зарегистрированных в квартире лиц (при наличии);
- оригинал нотариально заверенной доверенности на продажу доли недвижимого имущества (при долевой или совместной собственности);
- оригинал нотариально заверенной доверенности на продажу квартиры (в случае, если от имени собственника выступает доверенное лицо);
- ключи от квартиры;
- другие документы (при необходимости), подтверждающие свободу от любых имущественных прав и претензий третьих лиц, судебных споров, залоговых обязательств.

РАЗДЕЛ 6. ТРЕБОВАНИЯ К ТРАНСПОРТИРОВАНИЮ

Не предъявляются.

РАЗДЕЛ 7. ТРЕБОВАНИЯ К ХРАНЕНИЮ

Не предъявляются.

РАЗДЕЛ 8. ТРЕБОВАНИЯ К ОБСЛУЖИВАНИЮ

Перед приемкой в квартире должна быть проведена влажная уборка, не допускается наличие мусора.

РАЗДЕЛ 9. ЭКОЛОГИЧЕСКИЕ ТРЕБОВАНИЯ

Не предъявляются.

РАЗДЕЛ 10. ТРЕБОВАНИЯ ПО БЕЗОПАСНОСТИ

Квартира должна соответствовать требованиям, предъявляемым к жилым помещениям многоквартирных жилых домов в области обеспечения пожарной безопасности, в том числе:

- Федеральный закон «О пожарной безопасности» от 21.12.1994 № 69-ФЗ;
- Федеральный закон от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
- Федеральный закон «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22.07.2008 № 123-ФЗ;
- Постановление Правительства РФ от 25.04.2012 № 390 «О противопожарном режиме».

РАЗДЕЛ 11. ТРЕБОВАНИЯ К КАЧЕСТВУ

Квартира должна быть пригодной для постоянного проживания граждан, соответствовать санитарным и техническим требованиям.

Общая площадь квартиры состоит из суммы площадей всех частей квартиры, включая площадь помещений вспомогательного назначения, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в квартире за исключением балконов, лоджий, веранд и террас.

Квартира должна соответствовать проекту (переустройство или перепланировка квартиры должны быть согласованы в установленном порядке).

Квартира должна иметь все предусмотренные проектом точки подключения к общедомовым системам инженерно-технического обеспечения многоквартирного жилого дома (канализация, центральное холодное и горячее водоснабжение, центральное отопление, электроснабжение, вентиляция).

Вентиляция в ванной, санузле и кухне должна быть в исправном, рабочем состоянии.

Квартира должна соответствовать:

- ГОСТ Р 51617-2014 Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления многоквартирными домами. Коммунальные услуги. Общие требования.
- Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда (утверждено Постановлением Госстроя России от 27 сентября 2003г. № 170 и др.).

РАЗДЕЛ 12. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОПРОВОЖДЕНИЕ ГРУПП ТОВАРОВ, ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ НЕСТАНДАРТНОГО ОБОРУДОВАНИЯ

На момент подписания Акта приема-передачи, квартира должна быть освобождена от личных вещей и подготовлена к заселению, допускается наличие встроенной кухонной мебели либо иной встроенной мебели или мебели.

РАЗДЕЛ 13. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ (ИНЫЕ) ТРЕБОВАНИЯ

Квартира не должна иметь обременение (не должна быть продана, передана в аренду, доверительное управление, в качестве вклада в уставной капитал юридических лиц, заложена и т.д.), состоять под арестом (запрещением), в споре о праве собственности.

В отношении квартиры не должны быть заключены предварительные договоры купли-продажи или мены.

На момент заключения договора купли-продажи должны отсутствовать права лиц, предусмотренных п.1 ст. 558 ГК РФ, сохраняющих право пользования и проживания в данной квартире.

По приобретаемой квартире должна отсутствовать задолженность по жилищно-коммунальным платежам, иным налогам, предусмотренным действующим законодательством.

При произведенной в квартире перепланировке и (или) переустройстве необходимо иметь разрешительные документы на переустройство и (или) перепланировку.

В случае если Квартира находится в общей долевой собственности, либо принадлежит несовершеннолетнему гражданину или гражданину признанному ограниченно дееспособным, либо распоряжение квартирой осуществляется на условиях опеки, то данная сделка подлежит нотариальному удостоверению в соответствии со статьями 42, 54 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

РАЗДЕЛ 14. ТРЕБОВАНИЕ К ФОРМЕ ПРЕДСТАВЛЯЕМОЙ ИНФОРМАЦИИ

Не предъявляются.

РАЗДЕЛ 15. ТРЕБОВАНИЯ К ТЕХНИЧЕСКОМУ ОБУЧЕНИЮ ПЕРСОНАЛА ЗАКАЗЧИКА

Не предъявляются.

РАЗДЕЛ 16. ПЕРЕЧЕНЬ ПРИНЯТЫХ СОКРАЩЕНИЙ

| № п/п | Сокращение | Расшифровка сокращения |
|-------|------------|------------------------|
| - | - | - |

РАЗДЕЛ 17. ПЕРЕЧЕНЬ ПРИЛОЖЕНИЙ

| Номер приложения | Наименование приложения | Номер страницы |
|------------------|-------------------------|----------------|
| - | - | - |

Руководителя обособленного
подразделения г.Певек



С.Е. Трапезников

Петерс Д.А.
8(961)-310-40-41