

УТВЕРЖДАЮ:

Директор «Уралатомэнергоремонт» -  
филиал АО «Атомэнергоремонт»

\_\_\_\_\_ В.В. Олейников

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2022

Техническое задание

Предмет закупки:

Приобретение 3-х комнатной квартиры, расположенной в жилых домах  
г. Певек, Чаунского района, Чукотского АО.

Заречный  
2022

21.09.2022 31-27/48331-ВН

Подписан  
простой электронной подписью

ПЕРЕЧЕНЬ ВИДОВ УСЛУГ на основе справочника ОКДП 2,  
для закупки которых применяется настоящее типовое техническое задание

| Код          | Вид услуги                     |
|--------------|--------------------------------|
| 41.20.10.110 | Здания жилые общего назначения |

## СОДЕРЖАНИЕ

### РАЗДЕЛ 1. ПЕРЕЧЕНЬ ТОВАРОВ И ОБЩИХ ТРЕБОВАНИЙ

Подраздел 1.1 Наименование предмета закупки

Подраздел 1.2 Основные технические характеристики

### 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

### Подраздел 1.1 НАИМЕНОВАНИЕ ПРЕДМЕТА ЗАКУПКИ

Приобретение в собственность АО «Атомэнергоремонт» квартиры, расположенной в черте города Певек, Чаунского района, Чукотского АО в количестве: 1 (одной) 3-х комнатной квартиры.

### Подраздел 1.2 ОСНОВНЫЕ ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ

| № п/п | Характеристика квартиры                                           | Требования к техническим характеристикам, функциональным (потребительским) свойствам и пр.                                                                                                                                                      |
|-------|-------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1     | Район расположение приобретаемой квартиры в г. Певек              | Квартира, расположенная в жилом доме на улицах: <i>Пугачева (любой дом), Южная (любой дом), Советская (любой дом), Обручева (любой дом), Чемоданова (любой дом), Куваева (любой дом).</i>                                                       |
| 2     | Общая площадь квартиры                                            | не менее 55 кв.м.                                                                                                                                                                                                                               |
| 3     | Место расположения квартиры                                       | Квартира должна быть расположена в многоквартирном жилом доме в г. Певек, Чаунского района, Чукотского АО, не должна находиться в цокольных подвальных помещениях.                                                                              |
| 4     | Окна пластиковые со стеклопакетом или деревянные                  | В наличии (утеплённые).                                                                                                                                                                                                                         |
| 5     | Двери                                                             | В наличии (с врезными замками).                                                                                                                                                                                                                 |
| 6     | Санузел, система холодного-горячего водоснабжения и водоотведения | Раздельный или совмещенный санузел.<br>В квартире должны быть точки для подключения санитарно- технического оборудования к общедомовым системам инженерно-технического обеспечения в том числе ХВС, ГВС, водоотведение.                         |
| 7     | Система отопления                                                 | Система отопления квартиры должна быть подключена к системе центрального отопления многоквартирного жилого дома и являться общедомовым имуществом. Наличие радиаторов отопления в квартире.                                                     |
| 8     | Система вентиляции                                                | Должна соответствовать проектной документации и находится исправном состоянии.                                                                                                                                                                  |
| 9     | Система электроснабжения                                          | Скрытая электрическая проводка в границах квартиры проложена до распределительных коробок и розеток. Требование к виду и типу проводов не предъявляется. 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, паркета, керамическая плитка (без сколов и трещин) и др.), плинтус. В пригодном состоянии.                                    |
| 11    | Потолки                                                           | Железо-бетонная плита отделена под финиш (окрашены вододисперсионной или иной                                                                                                                                                                   |

|    |                                                                                       |                                                                                                                                                                |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                                                                       | аналогичной краской; или оборудованы натяжными или подвесными потолками, или пластиковыми панелями; или побелены без нарушений целостности и без повреждений). |
| 12 | Внутренняя отделка стен                                                               | Целостность отделки без видимых повреждений, отслоений, загрязнений (обои, окраска и др.)                                                                      |
| 13 | Счетчики ГВС и ХВС (опломбированные и поставленные на коммерческий учет), при наличии | В исправном состоянии, опломбированные и поставленные на коммерческий учет в управляющую организацию.                                                          |

## РАЗДЕЛ 2. СВЕДЕНИЯ О НОВИЗНЕ

Жилое помещение должно быть подготовлено к проживанию.

## РАЗДЕЛ 3. ТРЕБОВАНИЯ К МАРКИРОВКЕ

Не предъявляются.

## РАЗДЕЛ 4. ТРЕБОВАНИЯ К УПАКОВКЕ

Не предъявляются.

## РАЗДЕЛ 5. ТРЕБОВАНИЯ ПО ПРАВИЛАМ СДАЧИ И ПРИЕМКИ

### Подраздел 5.1 Порядок сдачи и приемки

Квартира принимается Покупателем по Акту приема-передачи 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:

- копию правоустанавливающего документа (договор передачи квартиры в собственность граждан, договор купли-продажи, договор дарения т.п.);
- 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;
- оригинал нотариально заверенной доверенности на продажу квартиры (в случае, если от имени собственника действует 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 подписания и передачи договора в территориальный орган Росреестра для регистрации перехода права собственности Продавцу необходимо предоставить:

- оригинал выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости;
- оригинал правоустанавливающего документа (договор передачи квартиры в собственность граждан, договор купли-продажи, договор дарения и т.п.);
- справка, подтверждающая, что в жилом помещении (квартире) на момент продажи никто не зарегистрирован;
- 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 действует 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, имущества Продавца и третьих лиц (за исключением раздела 12 Технического задания).

## 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 16.09.2020 № 1479 «Правила противопожарного режима в Российской Федерации».

## 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).

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

На момент подписания Акта приема-передачи, квартира должна быть освобождена от личных вещей продавца и подготовлена к заселению, допускается наличие встроенной кухонной мебели либо иной встроенной мебели, находящейся в исправном техническом состоянии.

## РАЗДЕЛ 13. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ (ИНЫЕ) ТРЕБОВАНИЯ

Квартира должна быть свободна от обременений (не должна быть продана, передана в аренду, доверительное управление, в качестве вклада в уставной капитал юридических лиц, заложена и т.д.), не состоять под арестом (запрещением), в споре о праве собственности или по иному основанию.

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

На момент заключения договора купли-продажи, в отношении квартиры должны отсутствовать права лиц, сохраняющих в соответствии с законом право пользования этим жилым помещением после его приобретения покупателем (п. 1 ст. 558 ГК РФ).

По приобретаемой квартире должна отсутствовать задолженность по жилищно-коммунальным платежам, плате за капитальный ремонт, иным платежам и 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».

До заключения договора купли-продажи недвижимого имущества (квартиры), стороны обязуются заключить предварительный договор в соответствии со ст. 429 ГК РФ.

#### РАЗДЕЛ 14. ТРЕБОВАНИЕ К ФОРМЕ ПРЕДСТАВЛЯЕМОЙ ИНФОРМАЦИИ

Не предъявляются.

#### РАЗДЕЛ 15. ТРЕБОВАНИЯ К ТЕХНИЧЕСКОМУ ОБУЧЕНИЮ ПЕРСОНАЛА ЗАКАЗЧИКА

Не предъявляются.

#### РАЗДЕЛ 16. ПЕРЕЧЕНЬ ПРИНЯТЫХ СОКРАЩЕНИЙ

Не предъявляются.

#### РАЗДЕЛ 17. ПЕРЕЧЕНЬ ПРИЛОЖЕНИЙ

Не предъявляются.

Специалист ГХО ЭЗиС

должность

Заместитель директора по ОБ

должность

А.А. Корнева

расшифровка подписи

А.Л. Кобец

расшифровка подписи

Подписан  
простой электронной подписью