

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. 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

А.А. Корнева

расшифровка подписи

Заместитель директора по ОВ

должность

А.Л. Кобец

расшифровка подписи

Подписан
простой электронной подписью