**Раздел III. ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ**

**на приобретение благоустроенного жилого помещения детям-сиротам и детям, оставшихся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, на территории Черниговского муниципального района Приморского края**

Настоящее техническое задание определяет обязательные требования к жилому помещению, приобретаемому в собственность Черниговского муниципального района.

Жилое помещение, предложение о продаже которого, содержится в заявке участника электронного аукциона, должно полностью соответствовать условиям аукционной документации, а также требованиям настоящего технического задания.

Жилое помещение находится в России **на территории Черниговского муниципального района (село Черниговка) Приморского края в многоквартирном жилом доме**

| № п/п | Наименование товара  | Ед. изм | Кол-во | Показатели товаров и их значения для определения соответствия товаров потребностям заказчика, в соответствии с требованиями Федерального Закона № 44-ФЗ |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование показателя | Значения показателей товара, которые не могут изменяться | Изменяемые значения показателей (минимальные и (или) максимальные значения показателей) |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
|  | Благоустроенное жилое помещение | Шт. | 1 | **Дом:** |
| Год постройки дома не ранее 1960 года | Соответствие |  |
| Общая площадь жилого помещения |  | Не менее 30кв.м.**[[1]](#footnote-2)** |
| Жилая площадь квартиры соответствует требованиям п. 5.7. Раздела 5 «Требования к зданиям и помещениям»СП 54.13330 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные», утвержденных Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации № 283/пр от 03.12.2016 «Об утверждении СП 54.13330 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные» | Соответствие |  |
|  |  |  |  | Наружные стены (материал) жилого дома одного из следующих видов:железобетонные, или монолитно-железобетонные, или бетонные, или монолитный каркас с кирпичным наполнением, или кирпичные, или блок-секции, или панельно-блочные, или объемно-блочные конструкции, или керамзитобетонные объёмные блоки или андезитобазальтовые блоки | Соответствие |  |
| Дом пригодный для заселения и постоянного проживания граждан. Не находится в ветхом и аварийном состоянии, не имеет деформаций, в том числе в несущих конструкциях. Жилое помещение не расположено в многоквартирном жилом доме, признанном аварийным, подлежащим сносу, реконструкции и соответствует требованиям установленным Жилищным кодексом Российской Федерации и Постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции» | Соответствие |  |
| Жилое помещение соответствует требованиям, установленным частью 2 статьи 15 Жилищного кодекса Российской Федерации, а также санитарно-эпидемиологическим требованиям к жилым зданиям и помещениям в том числе требованиям СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях», утвержденных Постановлением Главного государственногосанитарного врача РФ от 10.06.2010 № 64 «Об утверждении СанПиН 2.1.2.2645-10» «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях», а также СанПиН2.2.1/2.1.1.1278-03 «Гигиенические требования к естественному, искусственному и совмещенному освещению жилых и общественных зданий», утвержденных Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 08.04.2003 № 34 «О введении в действие СанПиН 2.2.1/2.1.1.1278-03» | Соответствие |  |
| Жилое помещение не расположено в цокольных, полуподвальных и мансардных этажах жилых домов. | Соответствие |  |
| По техническим и функциональным характеристикам жилое помещение соответствует технической документации и данным кадастрового учета.Переустройство и перепланировка жилого помещения (при их наличии) оформлены в установленном законом порядке  | Соответствие |  |
| Жилое помещение не имеет обременений (ограничений), установленных в соответствии с действующим законодательством, в том числе не состоит в споре, в залоге, не находится под арестом, не является предметом право притязаний третьих лиц | Соответствие |  |
| Жилое помещение пригодно для заселения и постоянного проживания граждан, не требует капитального ремонта, не нуждается в текущем ремонте (в том числе замене отделочных материалов, дверей, окон), в замене электротехнического и сантехнического оборудования, не имеет повреждений стен, потолка, пола, дверей, окон, и их отделки | Соответствие |  |
| В жилом помещении отсутствует сырость, а так же грибковые налеты в жилом помещении и на стенах | Соответствие |  |
| **Требования к уровню благоустроенности жилого помещения:** |
| Оборудована централизованным водопроводом | Соответствие |  |
| Оборудована централизованным водоотведением (канализацией) | Соответствие  |  |
| Оборудована системой отопления |  | Централизованное отопление или общедомовое отопление или индивидуальное отопление[[2]](#footnote-3) |
| Оборудована горячим водоснабжением |  | Централизованное горячее водоснабжение и/или стационарным бытовым накопительным водонагревателем |
| Бытовая техника |  | Газовая пьезоэлектрическая плита[[3]](#footnote-4)или электрическая плита, имеющие не менее 3-х конфорок и встроенный духовой шкаф или встроенную панель и встроенный духовой шкаф |
| **Состав квартиры:** |
|  |  |  |  | Жилая комната  |  | Не менее одной |
| Кухня, прихожая | Наличие |  |
|  |  |  |  | Санузел и ванная комната |  | Раздельные или совмещенные |
|  |  |  |  |  **Жилая комната** |
|  |  |  |  | **Напольное покрытие:** |
| Напольное покрытие, не имеющее повреждений, следующих видов: линолеум, и/или ламинат, и/или паркет, и/или ковролин, и/или деревянное напольное покрытие из досок, окрашенных краской, подходящей для жилых помещений;Плинтусы – пластиковые и/или деревянные | Соответствие |  |
| Кромки стыкуемых полотнищ покрытия плотно прилегают друг к другу | Соответствие |  |
| **Потолочное покрытие:** |
| Потолочное покрытие, не имеющее повреждений, следующих видов: окраска водоэмульсионной, и/или акриловой, и/илимасляно-эмальной, и/или латексной краской и/или оклеенный обоями и/или потолочной плиткой, и/или подвесной и/или натяжной потолок | Соответствие |  |
| **Отделка стен:**  |
| Отделка стен, не имеющая повреждений, следующих видов: оклейка стен обоями и/или шпаклевка стен под обои с окраской водоэмульсионной, и/или акриловой, и/или масляно-эмальной, и/или латексной краской  | Соответствие |  |
| **Окна:** |
| Остекление оконных рам, не имеющее повреждений, конструкция целая | Соответствие |  |
| Оконные рамы, не имеющие повреждений, одного из следующих видов: пластиковые или деревянные | Соответствие |  |
| Подоконники, не имеющие повреждений, одного из следующих видов: пластиковые или деревянные | Соответствие |  |
| Остекление пластиковых окон[[4]](#footnote-5), имеющее не менее двух камер в стеклопакете, не имеющее повреждений | Соответствие |  |
| **Кухня** |
| **Напольное покрытие:** |
| Напольное покрытие, не имеющее повреждений, следующих видов: линолеум, и/или ламинат, и/или паркет, и/или деревянное напольное покрытие из досок, окрашенных краской, подходящей для жилых помещений;Плинтусы – пластиковые и/или деревянные | Соответствие |  |
| Кромки стыкуемых полотнищ покрытия плотно прилегают друг к другу | Соответствие |  |
| **Потолочное покрытие:** |
| Потолочное покрытие, не имеющее повреждений, следующих видов: окраска водоэмульсионной, и/или акриловой, и/илимасляно-эмальной, и/или латексной краской и/или оклеенный обоями и/или потолочной плиткой, и/или подвесной и/или натяжной потолок | Соответствие |  |
| **Отделка стен:** |
| Отделка стен, не имеющая повреждений, следующих видов: оклейка стен обоями и/или шпаклевка стен под обои с окраской водоэмульсионной, и/или акриловой, и/или масляно-эмальной, и/или латексной краской и/или керамическая плитка | Соответствие |  |
| **Окна:** |
| Остекление оконных рам, не имеющее повреждений, конструкция целая | Соответствие |  |
| Оконные рамы, не имеющие повреждений, одного из следующих видов: пластиковые или деревянные | Соответствие |  |
| Подоконники, не имеющие повреждений, одного из следующих видов: пластиковые или деревянные | Соответствие |  |
| Остекление пластиковых окон4, имеющее не менее двух камер в стеклопакете, не имеющее повреждений | Соответствие |  |
| **Санузел и ванная комната** |
| **Напольное покрытие:** |
| Напольное покрытие, не имеющее повреждений, следующих видов: керамическая плитка, и/или окраска красками подходящими для жилых помещений | Соответствие |  |
| Кромки стыкуемых полотнищ покрытия склеены и плотно прилегают друг к другу | Соответствие |  |
| **Потолочное покрытие:**  |
| Потолочное покрытие, не имеющее повреждений, следующих видов: окраска водоэмульсионной, и/или акриловой, и/илимасляно-эмальной, и/или латексной краской и/или оклеенный потолочной плиткой, и/или подвесной и/или натяжной потолок | Соответствие |  |
| **Отделка стен:** |
| Отделка стен, не имеющая повреждений, следующих видов: керамическая плитка и/или окраска красками, подходящими для жилых помещений, и/или пластиковые стеновые панели | Соответствие |  |
| **Прихожая**  |
| **Напольное покрытие:** |
| Напольное покрытие, не имеющее повреждений, следующих видов: линолеум и/или ламинат, и/или паркет, и/или деревянное напольное покрытие из досок, окрашенных краской, подходящей для жилых помещений;Плинтусы – пластиковые и/или деревянные | Соответствие |  |
| Кромки стыкуемых полотнищ покрытия плотно прилегают друг к другу | Соответствие |  |
| **Потолочное покрытие:** |
| Потолочное покрытие, не имеющее повреждений, следующих видов: окраска водоэмульсионной, и/или акриловой, и/илимасляно-эмальной, и/или латексной краской и/или оклеенный обоями и/или потолочной плиткой, и/или подвесной и/или натяжной потолок | Соответствие |  |
| **Отделка стен:** |
| Отделка стен, не имеющая повреждений, следующих видов: оклейка стен обоями и/или шпаклевка стен под обои с окраской водоэмульсионной, и/или акриловой, и/или масляно-эмальной, и/или латексной краской | Соответствие |  |
| **Двери:** |
| а) входная дверь, по теплозвукоизоляционным качествам соответствующая п. 5.2, п. 5.9 ГОСТ 475-2016 «Блоки дверные деревянные и комбинированные. Общие технические условия» с врезным замком и ручками в исправном, рабочем состоянии, одного из следующих видов: металлическая и/или деревянная | Соответствие |  |
| б**)** межкомнатные двери с дверными ручками и обналичниками. Дверные ручки в исправном, рабочем состоянии | Соответствие[[5]](#footnote-6) |  |
| в) двери в санузле и ванной комнате с дверными ручками и обналичниками. Дверные ручки в исправном, рабочем состоянии | Наличие |  |
| **Сантехнические условия:** |
| Трубы системы отопления с радиаторами в исправном, рабочем состоянии. Радиаторы отопления установлены ровно, без каких-то визуально определяемых дефектов, с отсутствием луж и подтеков у стояков. | Соответствие |  |
| Трубы системы водоснабжения и канализации в исправном, рабочем состоянии | Соответствие |  |
| Сантехнические приборы подключенык системам водоснабжения и канализации | Соответствие |  |
| В кухонном помещении: раковина для мойки со смесителем в исправном, рабочем состоянии | Соответствие |  |
| Ванная комната  |  | Ванна и/или душевая кабина |
| В ванной комнате или в совмещенном помещении для санузла и ванной: ванна с душем со смесителем или душевая кабина с душем со смесителем в исправном, рабочем состоянии, закреплена к полу, не шатается. | Соответствие |  |
| Смеситель, шланг, лейка в исправном, рабочем состоянии | Наличие |  |
| Раковина для умывания со смесителем в исправном, рабочем состоянии |  |  |
| Унитаз с крышкой и бачком в исправном, рабочем состоянии, закреплен к полу, не шатается | Наличие |  |
| Стационарный бытовой накопительный водонагреватель в исправном, рабочем состоянии – при наличии |  |  |
| В местах примыкания сантехнического оборудования к поверхностям ванной комнаты нет зазоров, щелей, допускающих в процессе эксплуатации протекания воды на пол  | Соответствие |  |
| Сантехническое оборудование закреплено надлежащим образом  | Соответствие |  |
| **Электромонтажные условия:** |
| Сертифицированные электрические отопительные приборы – в исправном рабочем состоянии[[6]](#footnote-7) | Соответствие |  |
| Во всех помещениях квартиры электроосвещение в исправном, рабочем состоянии | Соответствие |  |
| Электрический щит со счетчиком и автоматами в исправном, рабочем состоянии | Соответствие |  |
| Электрическая проводка в квартире, соответствует требованиям пожарной безопасности | Соответствие |  |
| Выключатели в исправном, рабочем состоянии, закреплены | Соответствие |  |
| Розетки в исправном, рабочем состоянии, закреплены | Соответствие |  |
| **Приборы учета:** |
| Приборы учета воды опломбированы, подключены к соответствующим коммуникациям, без видимых повреждений (наличие целостности пломб, отсутствие повреждений корпуса) в исправном рабочем состоянии с действующим сроком поверки | Соответствие |  |
|  |  |  |  | Приборы учета электроэнергии соответствуют Постановлению Правительства Российской Федерации № 442 от 04.05.2012 «О функционировании розничных рынков электрической энергии, полном и (или) частичном ограничении режима потребления электрической энергии».Приборы учета подключены к соответствующим коммуникациям, без видимых повреждений (наличие целостности пломб, отсутствие повреждений корпуса) в исправном рабочем состоянии с действующим сроком поверки | Соответствие |  |

1. Общая площадь жилого помещения состоит из суммы площади всех частей квартиры, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в квартире, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас – ст. 15 ЖК РФ. [↑](#footnote-ref-2)
2. Общедомовое или индивидуальное отопление должны быть оформлены в установленном законом порядке. [↑](#footnote-ref-3)
3. Только в газифицированных домах [↑](#footnote-ref-4)
4. В случае, если в предлагаемомжилом помещении не установлены пластиковые окна, то данный пункт участником электронного аукциона не указывается в заявке участника. [↑](#footnote-ref-5)
5. Информация о межкомнатных дверях указывается при наличии таких дверей в жилом помещении, в случае отсутствия межкомнатных дверей, данная информация в заявке участником электронного аукциона не указывается [↑](#footnote-ref-6)
6. 6В случае, если в многоквартирном жилом доме, в котором расположено предлагаемое жилое помещение, электрическое отопление. [↑](#footnote-ref-7)