

Приложение №1 к Контракту

Техническое задание

Предмет контракта: Приобретение жилого помещения (квартиры) в муниципальную собственность городского округа Тольятти для предоставления в дальнейшем детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из их числа, по договору найма специализированных жилых помещений. Жилым помещением признается изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан в соответствии с частью 2 статьи 15 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Общая площадь жилого помещения: не менее 33,0 кв.м и не более 66,0 кв.м без учета площади лоджий, балконов, веранд, террас.

Период постройки жилого помещения не ранее **1965 г.**

Жилое помещение, новое или бывшее в употреблении, должно соответствовать проектной документации на него (или на дом, в котором оно расположено), требованиям к жилому помещению, указанным в постановлении Правительства РФ от 28.01.2006 № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом», отвечать требованиям СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89) (утвержден приказом Минстроя России от 30 декабря 2016 г. № 1034/пр), СП 54.13330.2022 «Здания жилые многоквартирные» (актуализированная редакция СНиП 31-01-2003) (утвержден Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 13.05.2022 № 361/пр), иных нормативных документов. В случае, если документ, указанный в настоящем техническом задании, в том числе СанПин, ГОСТ утрачивает силу, то поставка жилого помещения осуществляется в соответствии с документом, введенным в действие вместо ранее указанного.

Техническое состояние жилого помещения, внутренняя отделка должны обеспечивать его безопасную эксплуатацию в соответствии с действующим законодательством, пребывание людей в таком помещении должно отвечать всем требованиям безопасности, быть благоустроенным применительно к условиям соответствующего населенного пункта.

Площади балконов, лоджий, веранд, террас должны быть свободным от размещения каких-либо предметов, вещей, должны обеспечивать пути эвакуации в случае пожара.

Жилое помещение должно иметь исправное состояние окон, дверей, инженерных сетей и оборудования, должны отсутствовать повреждения стен, потолков, полов и кровли.

Материалы, используемые при внутренней отделке помещения, должны быть новые, не бывшие в употреблении, в ремонте, у которых не были восстановлены потребительские свойства.

Жилое помещение должно быть пригодно для проживания и соответствовать требованиям, предъявляемым к нему, в том числе с учётом общих требований и проектных решений ко всему дому.

Общее имущество в многоквартирном доме должно быть оборудовано и обустроено в соответствии с требованиями безопасного проживания граждан и требованиями пожарной безопасности, состояние общего имущества должно находиться в удовлетворительном техническом состоянии и соответствовать требованиям санитарно-эпидемиологической безопасности. Планировочными решениями общего имущества в многоквартирном доме не должны быть предусмотрены отдельные помещения кухонь, санитарных узлов, предназначенные для совместного использования.



Недвижимое имущество не должно быть признано в установленном порядке аварийным и/или подлежащим сносу или реконструкции.

На момент передачи Заказчику (подписания передаточного акта), жилое помещение должно быть свободно от регистрации физических лиц по месту жительства или месту пребывания (при наличии), свободным от имущества (мебели, личных вещей, мусора и др.), не отчуждено, не заложено, в споре и под арестом (запрещением) не состоять, правами третьих лиц и иными обязательствами не обременяться, должна отсутствовать задолженность по налогам, сборам, коммунальным платежам.

В случае возникновения споров по налоговым, коммунальным платежам, за потребление электроэнергии, тепло-, водо-, газоснабжения Поставщик обязуется урегулировать их своими силами и средствами.

Обязанность оплаты по коммунальным платежам лежит на Поставщике до момента государственной регистрации перехода права собственности.

На момент подписания передаточного акта Поставщик передает Заказчику выписку из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости, содержащую графическую часть с описанием жилого помещения, выписку из Единого государственного реестра недвижимости о переходе прав на объект недвижимости, иные документы, подтверждающие основания для перехода прав собственности, **адресную справку МВД об отсутствии граждан, зарегистрированных по месту жительства, или по месту пребывания в жилом помещении. При наличии в жилом помещении – газовой плиты - акт ввода в эксплуатацию газовой плиты, выданного специализированной организацией. При наличии в жилом помещении газового нагревателя - акт ввода в эксплуатацию газового нагревателя и акт обследования технического состояния дымоходов и вентиляционных каналов от газовых приборов (агрегатов)**, все комплекты ключей от всех запирающих устройств, имеющих отношение к доступу в жилое помещение и к оборудованию жилого помещения, и документы, необходимые для регистрации права собственности согласно действующему законодательству.

Условия и сроки передачи.

Жилое помещение должно быть передано Заказчику: в течение 20 (двадцати) рабочих дней после подписания контракта. Порядок передачи жилого помещения установлен Контрактом.

Описание, комплектация, технические, функциональные характеристики (потребительские свойства) или качественные характеристики жилого помещения.

Наименование показателя	Значение
Месторасположение (адрес) квартиры	Территория городского округа Тольятти, в зоне, на территории которой разрешена застройка многоквартирных жилых домов в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа Тольятти, утвержденными решением Думы городского округа Тольятти от 24.12.2008 №1059. Период постройки жилого помещения не ранее 1965 г. Квартиры в многоквартирном доме расположены: в Автозаводском районе, ограниченная улицами: Южное шоссе, 40 лет Победы, Маршала Жукова, Спортивная, Московский проспект, Дзержинского, Ворошилова, Полякова, в Центральном районе, ограниченная улицами: Автозаводское шоссе, Ал. Кудашева, Калмыцкая, Ленина, Л.Голстого, Ломоносова, б-р 50 лет Октября, Новопромышленная, Комсомольская, внутриквартальный проезд вдоль домов ул.

	<p>Мира, 127 и ул. Банькина, 68, Банькина, Родины, Лесная, Ларина, Тимирязева, Кирова, в Комсомольском районе, ограниченная улицами: Есенина; Громовой, Ярославская, Коммунистическая, Железнодорожная, Шлюзовая, Никонова, Носова, Куйбышева, Майский проезд, Калужская, Нижегородская.</p>
Площадь, м2	не менее 33,0 кв.м и не более 66,0 кв.м. без учета площади лоджий, балконов, веранд, террас.
Фундамент	Свайный или ленточный или монолитный
Несущие стены, каркас с заполнением	Кирпичные и (или) панельные и (или) блочные и (или) монолитные.
Внутренние стены и перегородки	Кирпичные и (или) панельные и (или) керамзитобетонные блоки и (или) газобетонные блоки и (или) гипсовые.
Кровля	Рулонная (мембрана) или скатная с внутренним или наружным водостоком
Покрытие пола	Без трещин, неровностей, отклонений от плоскости, плинтуса без повреждений, жесткие, прочные.
финишное покрытие пола:	
комната	Линолеум или паркет или ламинат. Отделка плинтусами.
коридор	Линолеум или плитка керамическая или керамогранит или паркет или ламинат. Отделка плинтусами.
санузел	Гидроизоляция, новые плитка керамическая, или кафельная, или керамогранит на всей поверхности пола , с заполненными затиркой швами.
кухня	Линолеум или плитка керамическая, или керамогранит, или паркет или ламинат. Отделка плинтусами.
Входная дверь	Металлическая дверь должна иметь цельное полотно без трещин и щелей, дверная коробка обшита наличниками, монтажная пена между дверной коробкой и проёмом негорючая, заделана шпатлевкой, окрашена, наличие исправного врезного дверного замка, номера квартиры. Направление открытия/закрытия входной двери не должно блокировать свободный вход/выход и препятствовать эвакуации из соседних квартир.
Двери межкомнатные	Новые деревянные или новые из МДФ (шпонированные или окрашенные) либо деревянные или из МДФ (шпонированные или окрашенные) в удовлетворительном состоянии: дверное полотно без трещин, щелей и неровностей, не имеет повреждений любого характера. Дверная коробка должна быть обшита наличниками, в том числе в санузлах, плотно прилегающими к стене.
Оконные проёмы	Из профиля ПВХ или деревянные, с двойными стеклопакетами сертифицированные с поворотной-откидной створкой. При наличии глухого остекления оконного проема в балконном блоке установлен поворотной-откидной механизм дверного балконного

	<p>блока. Наличие ручек. Рамы должны плотно прилегать к стеклу, рамы и подоконники не имеют трещин, сколов, вздутий, подоконники не имеют повреждений любого характера.</p> <p>Окна свободно открываются и закрываются.</p> <p>Наличие отлива (включая фурнитуру).</p>
Сантехнические приборы	<p>Сантехнические приборы: новая стальная, либо новая акриловая ванна, либо бывшая в употреблении чугунная ванна. В случае если установлена чугунная ванная, то покрытие ванны должно быть равномерным, не имеющим потертостей, разрывов, трещин, сколов и иных повреждений. Унитаз компакт либо типа компакт со смывным бачком, без трещин, сколов, в исправном состоянии, без протечек, в ванной комнате – раковина и на кухне - мойка, с установленными исправными смесителями. Сантехнические приборы герметично подключены к сетям канализации, системе водоснабжения.</p>
Кухонная плита	<p>Наличие новой электрической или газовой плиты (при наличии газификации дома) на кухне в полной комплектации с духовым шкафом, в исправном состоянии, не требующей ремонта, без трещин, сколов, повреждений.</p> <p>Класс энергетической эффективности электрической плиты не ниже класса В. Электрическая плита не менее чем с тремя конфорками. Газовая плита (бытовой прибор для приготовления пищи) с варочной панелью, духовым шкафом, регулятором температуры. Варочная панель с четырьмя горелками. Установка и подключение газовой плиты должно производиться специализированной организацией, с последующим предоставлением документа о вводе газового оборудования в эксплуатацию.</p>
Теплоснабжение	Централизованное или автономное в исправном состоянии
Водоснабжение	Централизованное в исправном состоянии
Канализация	Централизованная в исправном состоянии
Освещение	Жилая комната и кухня имеют смешанное освещение: естественное и искусственное.
Инженерное оборудование	<p>Опломбированные и принятые к учету индивидуальные приборы учета потребления коммунальных ресурсов с неистекшим сроком поверки не менее 3-х лет в местах подключения к стоякам подачи ресурсов.</p> <p>Система вентиляции в исправном состоянии.</p> <p>Новый водонагреватель газовый, ТР ТС 016/2011, ГОСТ 31856-2012, с атмосферными горелками номинальной тепловой мощностью не менее 15 кВт не более 45 кВт, с электрическим устройством зажигания (при газификации дома, предусматривающей установку такого оборудования).</p> <p>Установка и подключение газового нагревателя должно производиться специализированной организацией, с последующим предоставлением документа о вводе газового оборудования в эксплуатацию. Должен быть предоставлен акт обследования технического состояния дымоходов и вентиляционных каналов от газовых приборов (агрегатов).</p> <p>При использовании водонагревателя газового и установке</p>

	<p>пластиковых окон в помещении, где установлено газовое оборудование, должны быть установлены приточные клапаны.</p> <p>В ванной комнате - наличие полотенцесушителя на стояке горячего водоснабжения или отопления, в соответствии с проектным решением.</p> <p>В жилом помещении (кроме санузлов, ванных комнат, душевых) должны быть установлены, в соответствии с действующим законодательством в области пожарной безопасности, исправные автономные дымовые пожарные извещатели на горизонтальной поверхности потолка, или горизонтальной поверхности стен, не ниже 5 см. от потолочного плинтуса в количестве не менее одного; наличие на сети водоснабжения отдельного отвода (трубы) с установленным на нём отдельным краном диаметром не менее 15 мм с присоединённым к нему шлангом, оборудованным распылителем, для использования его в качестве первичного устройства внутриквартирного пожаротушения, длина шланга обеспечивает подачу воды в любую точку квартиры. Наличие исправного устройства защитного отключения электроснабжения жилого помещения или автоматического выключателя дифференциального тока.</p> <p>Места пересечения пола, потолка и стен между квартирой и общим коридором, квартирой и соседней квартирой различными инженерными и технологическими коммуникациями, в том числе электрическими проводами, кабелями, трубопроводами заделаны негорючими материалами, обеспечивающими требуемый предел огнестойкости и дымогазонепроницаемость образовавшихся отверстий и зазоров в этих местах пересечения.</p>
Отделка потолков	<p>Равномерные побелка или окраска вододисперсионной краской за 2 раза по выровненной поверхности потолка либо натяжной потолок с установленным потолочным плинтусом по периметру потолка, имеется место для крепления светильника с подведением и цоколем.</p>
Отделка стен комнат, кухонь и коридоров	<p>Внутренняя штукатурка наружных стен – гипсовыми смесями или цементно-известковым раствором, шпатлевка под обои финишными смесями. Гипсовые перегородки не штукатурятся, швы между гипсовыми плитами затираются гипсовыми шпаклевочными смесями. Стены в комнате(ах) и коридоре должны быть оклеены обоями виниловыми или бумажными, или жидкими обоями или равномерно окрашены краской на водной основе по предварительно подготовленной выровненной поверхности.</p> <p>Стены внутри кладовки и встроенных шкафов, включенных в технический план жилого помещения, должны быть оклеены обоями виниловыми или бумажными, или жидкими обоями или равномерно окрашены краской на водной основе по предварительно подготовленной выровненной поверхности.</p> <p>В кухне стена около раковины должна быть отделана керамической плиткой, остальные стены отделаны керамической плиткой или оклеены моющимися обоями или равномерно окрашены водостойкой краской по предварительно подготовленной выровненной поверхности. Отделка без перекосов, морщин, отслоений, с плинтусами, розетками,</p>

	выключателями.
Отделка стен, потолков санузлов	<p>Совмещенный санузел: стены – отделка кафельной плиткой не менее 1,5 м от пола по высоте, равномерная окраска влагостойкой краской; потолок – равномерная окраска водостойкой краской светлых тонов по выровненной поверхности потолка, либо натяжной потолок с установленным потолочным плинтусом по периметру потолка, имеется место для крепления светильника с подведением и цоколем.</p> <p>Раздельный санузел:</p> <p>Туалет: стены – равномерная окраска водостойкой краской светлых тонов или отделка кафельной плиткой.</p> <p>Ванная комната: стены - отделка кафельной плиткой не менее 1,5 м от пола по высоте, равномерная окраска водостойкой краской.</p> <p>Потолок в туалете и ванной комнате – равномерная окраска водостойкой краской светлых тонов по выровненной поверхности потолка, либо натяжной потолок с установленным потолочным плинтусом по периметру потолка, имеется место для крепления светильника с подведением и цоколем.</p> <p>Затирка щелей (стыков) между стеной и ванной, стеной и раковиной на бетонной поверхности.</p>
Электроснабжение и электропроводка	<p>Автоматические выключатели, предохранители, устройства защитного отключения электроснабжения, иное электрооборудование для защиты электрических сетей и человека соответствуют схеме подключения в распределительном щите, номинальному напряжению и расчётной (проектной) токовой нагрузке с учётом сечения электропроводки и допустимого длительного тока для проводов с соответствующими жилами (алюминиевыми или медными) и изоляцией в соответствии с требованиями нормативных документов по электроснабжению. Внутренняя электропроводка без скруток и провисаний в исправном состоянии (провода алюминиевые или медные), электрическая проводка проложена скрыто или открыто по негорючему основанию, на неё не нанесены (не наклеены) горючие материалы или в сертифицированном кабель-канале (лотке). В наличии имеются все предусмотренные исправные электроприборы (розетки, выключатели), (в санузле электрооборудование влагозащищённого исполнения, установленное в соответствии с нормативными требованиями).</p>
Благоустройство прилегающей территории	Наличие
Класс энергоэффективности	<p>В случае наличия класса энергетической эффективности многоквартирного дома, класс энергетической эффективности должен быть не ниже первых пяти наивысших классов: А++, А+, А, В, С.</p> <p>(в соответствии с правилами определения класса энергетической эффективности многоквартирных домов, утвержденными Приказом министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 06.06.2016 № 399/пр).</p>
Почтовый ящик	Наличие

Общее количество жилых помещений в виде квартир, приобретаемых для предоставления детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из их числа, по договору найма специализированных жилых помещений, в одном многоквартирном доме не должно превышать 25 процентов, с учетом имеющихся жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из их числа, за исключением многоквартирных домов, количество квартир в которых составляет менее десяти.

Значения показателей, указанные в техническом задании, являются конкретными. Однако участник закупки в своей заявке вправе уточнить значения показателей в рамках, предусмотренных техническим заданием допустимых отклонений.

Заказчик

Поставщик

_____ / _____

_____ / _____



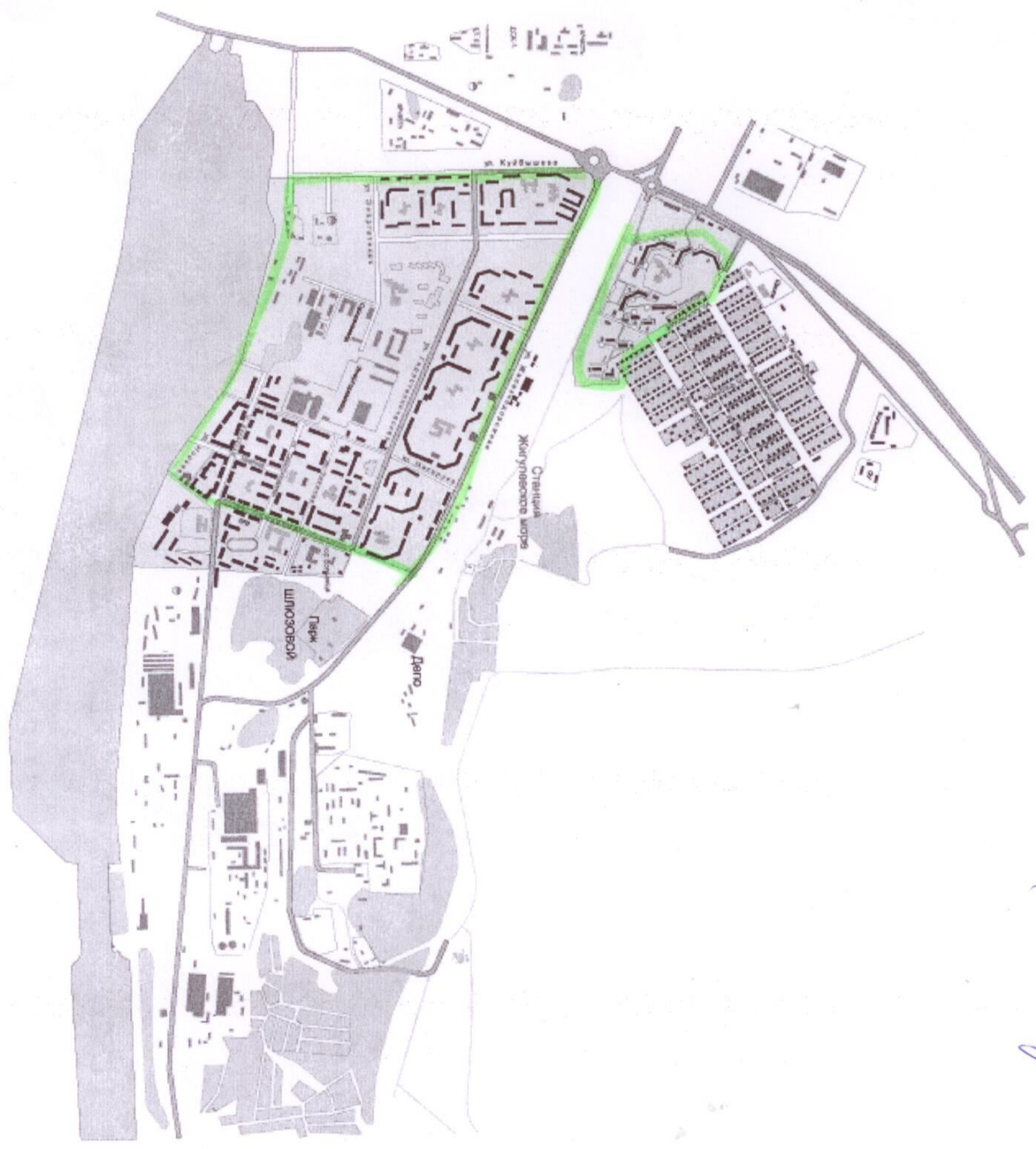
Центральный район



КОМСОМОЛЬСКИЙ РАЙОН



Коссовская ул. №4



п. Шлюзовой

*Корпусы №4
Метрополитан, Меморандум, 5 этаж*