**ТОМ 3. ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ**

**на приобретение благоустроенного жилого помещения детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, на территории \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (наименование населенного пункта) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ городского/муниципального округа/муниципального района (наименование муниципального образования) Приморского края**

Настоящее техническое задание разработано с целью исполнения отдельных государственных полномочий по обеспечению детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, жилыми помещениями и определяет обязательные требования к жилому помещению, приобретаемому в собственность Приморского края.

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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (наименование населенного пункта) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ городского/муниципального округа/муниципального района (наименование муниципального образования) 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 | Квартира | 1 | **Дом:** |
| Разрешение на ввод дома в эксплуатацию выдано не ранее 1960 года | Соответствие |  |
| 1) Общая площадь жилого помещения не менее 26 кв.м, но не более 30 кв.м. **[[1]](#footnote-1)** 2) Общая площадь жилого помещения не менее 30 кв.м, но не более 36 кв.м. **[[2]](#footnote-2)** 3) Общая площадь жилого помещения не менее 36 кв.м **[[3]](#footnote-3)**  | Соответствие |  |
|  |  |  |  | Наружные стены (материал) жилого дома: железобетонные, и/или монолитно-железобетонные, и/или бетонные, и/или монолитный каркас с кирпичным наполнением, и/или кирпичные, и/или блок-секции, и/или панельно-блочные, и/или объемно-блочные конструкции, и/или керамзитобетонные объёмные блоки и/или андезитобазальтовые блоки | Соответствие |  |
| Дом пригодный для заселения и постоянного проживания граждан. Не находится в ветхом и аварийном состоянии. Жилое помещение не расположено в многоквартирном жилом доме, признанном аварийным, подлежащим сносу, реконструкции. Жилое помещение соответствует требованиям, установленным Жилищным кодексом Российской Федерации и разделом II Постановления 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» **в том числе:**1) лестничные пролеты, входные группы не имеют разрушений;2) отсутствуют трещины, деформации и разрушения несущих конструкций многоквартирного дома, в котором расположено жилое помещение;3) многоквартирный дом, в котором расположено жилое помещение, по всему периметру оборудован отмосткой, предотвращающей попадание грунтовых, талых и дождевых вод в подвальные помещения и к конструкциям фундамента;4) уровень входа в жилой многоквартирный дом, в котором расположено жилое помещение, должен обеспечивать невозможность проникновения грунтовых, талых и дождевых вод в помещения общего пользования;5) отсутствуют следы существенного увлажнения подвальных помещений и следы протекания кровли многоквартирного дома, в котором расположено жилое помещение. | Соответствие |  |
| Лифтовое оборудование в исправном, рабочем состоянии\* ***(Заполняется в случае, если дом этажностью выше пяти)*** | 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 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий", утвержденных Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 28.01.2021 № 3 «Об утверждении санитарных правил и норм СанПиН 2.1.3684-21», СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания», утвержденных Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 21.01.2021 № 2 «Об утверждении санитарных правил и норм СанПиН 1.2.3685-21», а также ГОСТ 30494-2011 **в том числе:**1) На кухнях, в ванных комнатах, душевых, туалетах и сушильных шкафах должны быть вытяжные отверстия вентиляционных каналов;2) относительный уровень влажности в жилом помещении до 60% (в теплый период года до 65%)3) температура воздуха в жилом помещении от +18 до +24 (в теплый период года от +22 до +25) градусов по Цельсию. | Соответствие |  |
| По техническим и функциональным характеристикам жилое помещение соответствует технической документации и данным кадастрового учета. | Соответствие |  |
| 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; кромки стыкуемых полотнищ напольных и потолочных покрытий, отделки стен во всех помещениях плотно прилегают друг к другу | Соответствие |  |
| В жилом помещении отсутствует сырость, а так же грибковые налеты | Соответствие |  |
| **Требования к уровню благоустроенности жилого помещения:** |
| Оборудована централизованным водопроводом | Соответствие |  |
| Оборудована централизованным водоотведением (канализацией) | Соответствие  |  |
| Оборудована системой отопления в исправном, рабочем состоянии (не допускается печное отопление) | Наличие |  |
| Система горячего водоснабжения в исправном, рабочем состоянии (не допускается проточный водонагреватель) | Наличие |  |
| Бытовая техника в исправном рабочем состоянии |  | Газовая пьезоэлектрическая плита[[4]](#footnote-4) или стационарная электрическая плита, имеющие не менее 3х конфорок и/или встроенная варочная панель и встроенный духовой шкаф  |
| Помещения в квартире должны соответствовать принципам единообразия и однородности, а именно:1) в пределах одного помещения вид отделки стен является однородным[[5]](#footnote-5) по типу, цвету;2) в пределах одного помещения вид напольного покрытия является однородным по типу, цвету;3) в пределах одного помещения вид потолочного покрытия является однородным по типу, цвету. | Соответствие |  |
| **Состав квартиры:** |
|  |  |  |  | Жилая комната  |  | Не менее одной |
| Кухня, прихожая | Наличие |  |
|  |  |  |  | Санузел  |  | «Совмещенный» или «Раздельный» |
|  |  |  |  |  **Жилая комната/жилые комнаты[[6]](#footnote-6)** |
|  |  |  |  | **Напольное покрытие:** |
| Напольное покрытие, не имеющее повреждений  | Соответствие |  |
| Плинтусы, не имеющие повреждений | Соответствие |  |
| **Потолочное покрытие:** |
| Потолочное покрытие, не имеющее повреждений. |  | окраска краской для жилых помещений, и/или побелка и/или установлена потолочная плитка, и/или установлен подвесной потолок и/или установлен натяжной потолок |
| **Отделка стен:**  |
| Отделка стен, не имеющая повреждений. Стены ровные, не имеющие повреждений. |  | окраска краской для жилых помещений и/или оклейка стен обоями, однородными по виду и цвету |
| **Окна:** |
| Пластиковые окна, имеющие стеклопакет с двумя и более камерами и не имеющие повреждений. | Наличие |  |
| Подоконники, не имеющие повреждений | Наличие |  |
| **Кухня** |
| **Напольное покрытие:** |
| Напольное покрытие, не имеющее повреждений. | Соответствие |  |
| Плинтусы, не имеющие повреждений | Соответствие |  |
| **Потолочное покрытие:** |
| Потолочное покрытие, не имеющее повреждений. |  | окраска краской для жилых помещений, или побелка или установлена потолочная плитка, или установлен подвесной потолок или установлен натяжной потолок |
| **Отделка стен:** |
| Отделка стен, не имеющая повреждений. Стены ровные, не имеющие повреждений.[[7]](#footnote-7)  |  | керамическая плитка или окраска краской для жилых помещений или оклейка стен обоями, однородными по виду и цвету  |
| **Окна:** |
| Пластиковые окна, имеющие стеклопакет с двумя и более камерами и не имеющие повреждений. | Наличие |  |
| Подоконники, не имеющие повреждений | Наличие |  |
| **Санузел [[8]](#footnote-8)** |
| **Напольное покрытие:** |
| Напольное покрытие по всей площади, ровное, не имеющее повреждений.  |  | керамическая плитка и/или окраска краской для жилых помещений |
| **Потолочное покрытие:**  |
| Потолочное покрытие, не имеющее повреждений.  |  | окраска краской для жилых помещений и/или побелка и/или установлен подвесной потолок и/или установлен натяжной, потолок |
| **Отделка стен:** |
| Отделка стен, не имеющая повреждений. Стены ровные, не имеющие повреждений.[[9]](#footnote-9) |  | керамическая плитка и/или окраска краской для жилых помещений |
| **Прихожая**  |
| **Напольное покрытие:** |
| Напольное покрытие, не имеющее повреждений. | Соответствие |  |
| Плинтусы, не имеющие повреждений | Соответствие |  |
| **Потолочное покрытие:** |
| Потолочное покрытие, не имеющее повреждений. |  | окраска краской для жилых помещений, или побелка или установлена потолочная плитка, или установлен подвесной потолок или установлен натяжной потолок |
| **Отделка стен:** |
| Отделка стен, не имеющая повреждений. Стены ровные, не имеющие повреждений. |  | окраска красками для жилых помещений или оклейка стен обоями, однородными по виду и цвету |
| **Двери:** |
| а) входная дверь, не имеющая повреждений, отвечающая следующим требованиям:- для металлических и деревянных дверей обязательно наличие слоя утеплителя и уплотнителя, обеспечивающего тепло- и звуко- изоляцию жилого помещения | Наличие |  |
| в) двери в санузле и/или ванной комнате, не имеющие повреждений, с дверными ручками и обналичниками. Дверные ручки в исправном, рабочем состоянии | Наличие |  |
| **Сантехническое оборудование:** |
| Трубы системы отопления с закрепленными радиаторами и запорной арматурой в исправном, рабочем состоянии[[10]](#footnote-10) | Соответствие |  |
| Система водоснабжения и канализации в исправном, рабочем состоянии | Соответствие |  |
| Сантехнические приборы подключены к системам водоснабжения и канализации | Соответствие |   |
| В кухонном помещении: раковина со смесителем и сливным сифоном (трубчатым или бутылочным) в исправном, рабочем состоянии | Наличие |  |
| Ванная комната |  | Ванна и/или Душевая кабина[[11]](#footnote-11) |
| В ванной комнате: раковина для умывания со смесителем и сливным сифоном (трубчатым или бутылочным) в исправном, рабочем состоянии, отсутствие трещин и сколов | Наличие |  |
| Смеситель, шланг, лейка в исправном, рабочем состоянии | Наличие |  |
| Унитаз с крышкой и бачком в исправном, рабочем состоянии, отсутствие трещин и сколов | Наличие |  |
| 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, покрытие не имеет повреждений | Соответствие |  |
| **Электромонтажное оборудование:** |
| 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.[[12]](#footnote-12)  | 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-1)
2. 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)
3. 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-3)
4. Только в газифицированных домах [↑](#footnote-ref-4)
5. В жилой/ых комнате/ах, кухне при наличии специальных ниш в подоконной части, предназначенных для расположения радиаторов отопления допускается отделка стен с иным видом, а именно: побелка или окраска краской для жилых помещений [↑](#footnote-ref-5)
6. Несколько видов отделки стен, напольного покрытия, потолочного покрытия, по количеству жилых комнат с использованием союза «и» указывается только при наличии в составе жилого помещения более одной жилой комнаты [↑](#footnote-ref-6)
7. В помещении кухни допускается наличие зон с водоотталкивающим покрытием стен [↑](#footnote-ref-7)
8. Несколько видов отделки стен, напольного покрытия, потолочного покрытия с использованием союза «и» указывается только при наличии в составе жилого помещения «Раздельного санузла» [↑](#footnote-ref-8)
9. В помещении ванной комнаты (или совмещенного санузла) допускается наличие зон с водоотталкивающим покрытием стен [↑](#footnote-ref-9)
10. В случае если в жилом помещении используются электрические отопительные приборы и не подключены трубы системы отопления с радиаторами, то данный пункт не указывается участником в заявке [↑](#footnote-ref-10)
11. Душевая кабина (моноблочная, не требующая дополнительной сборки либо стационарная с душевым поддоном, ограждением и дверью) [↑](#footnote-ref-11)
12. На момент подписания акта приема-передачи жилого помещения, до окончания срока поверки приборов учета водоснабжения должно оставаться не менее 12 месяцев [↑](#footnote-ref-12)