



# АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА

Похвистнево  
Самарской области

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 17.01.2022 № 17

Об утверждении Технического задания на приобретение жилого помещения (квартиры) в муниципальную собственность городского округа Похвистнево Самарской области для формирования специализированного (маневренного) жилищного фонда

В соответствии со ст. 33 от 05.04.2013 N 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», с целью формирования муниципального специализированного (маневренного) жилищного фонда, повышения эффективности использования бюджетных средств, руководствуясь ст. 23 Устава городского округа Похвистнево, Администрация городского округа Похвистнево

### ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Техническое задание на приобретение жилого помещения (квартиры) в муниципальную собственность городского округа Похвистнево Самарской области для формирования муниципального специализированного (маневренного) жилищного фонда.

2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на Первого заместителя Главы городского округа Пензина Е.А.

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания.

И.о. Главы городского округа

Е.А.Пензин

Приложение №1  
к Постановлению Администрации  
городского округа Похвистнево  
Самарской области  
№ 17 от 17.01.2022 г.

### Техническое задание

**Предмет контракта:** Приобретение жилого помещения (квартиры) в муниципальную собственность городского округа Похвистнево Самарской области для формирования специализированного (маневренного) жилищного фонда.

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 30,0 кв.м и не более 56,0 кв.м без учета площади лоджий, балконов, веранд, террас.

Жилая площадь жилого помещения: не менее 18 кв.м.

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» и 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 года № 1034/пр), СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные» (актуализированная редакция СНиП 31-012003) (утверждены Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 03.12.2016 № 883/пр), СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях».

Жилое помещение должно иметь исправное состояние окон, дверей, инженерных сетей и оборудования, отсутствие повреждений стен, потолков, полов и кровли.

Техническое состояние жилого помещения, внутренняя отделка должны обеспечивать безопасную эксплуатацию, пожарную безопасность жилого помещения и жилого дома в целом, пребывание людей в таком помещении должно отвечать требованиям доступности, безопасности, быть благоустроенным применительно к условиям соответствующего населенного пункта.

В случае проведения работ по перепланировке, переоборудованию в жилом помещении, предоставить проектную документацию, разработанную и согласованную в соответствии с действующим законодательством.

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.

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

Несущие конструкции, кирпичная кладка, отмостка, кровля жилого дома не должны иметь разрушения, трещины и деформации. Придомовая территория, лестничные пролеты, кирпичная кладка и входные группы должны находиться в удовлетворительном состоянии.

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 и 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, развернутую архивную справку о составе семьи, иные документы, подтверждающие основания для перехода прав собственности, 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-ти (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
Место расположения (адрес) квартиры	Территория города Похвистнево, в зоне, на территории которой разрешена застройка многоквартирных жилых домов в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа Похвистнево, утвержденными решением Думы городского округа Похвистнево от 21.12.2016 N 20-140, за исключением поселков Октябрьский и Красные Пески
Площадь, м <sup>2</sup>	Общая площадь - не менее 30,0 кв.м и не более 56,0 кв.м, без учета площади лоджий, балконов, веранд, террас. Жилая площадь – не менее 18 кв.м.
Фундамент	Наличие
Несущие стены, каркас с заполнением	Кирпичные и (или) панельные и (или) блочные и (или) монолитные.
Внутренние стены и перегородки	Кирпичные или панельные или керамзитобетонные блоки или газобетонные блоки или гипсовые.
Кровля с организованным водостоком	Рулонная (мембрана) или скатная. Внутренний или наружный водосток – наличие.
Покрытие пола	Стяжка керамзитобетонная, либо цементная. С фиброй и укладкой звукоизоляционной подкладки.
финишное покрытие пола:	Без трещин, неровностей, отклонений от плоскости, плинтуса без повреждений
Комната	Линолеум или паркет, или ламинат. Отделка плинтусами
Коридор	Линолеум или плитка керамическая, или керамогранит, или паркет, или ламинат. Отделка плинтусами
Санузел	Гидроизоляция, цементная стяжка, керамическая или кафельная плитка, или керамогранит.
Кухня	Линолеум или плитка керамическая, или керамогранит, или ламинат. Отделка плинтусами

Входная дверь	Металлическая утепленная дверь толщиной стали не менее 1,2 мм, должна иметь цельное полотно без трещин и щелей, дверная коробка обшита наличниками, наличие исправного врезного дверного замка, номера квартиры. Направление открытия/закрытия входной двери должно соответствовать проектному решению по пожарной безопасности, не должно блокировать свободный вход/выход из квартиры и из соседних квартир.
Двери межкомнатные	Наличие деревянных либо из МДФ (шпонированные или окрашенные) межкомнатных дверей. Дверное полотно без трещин, щелей и неровностей, не имеет значимых (существенных) 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 с поворотно-откидной створкой. Наличие ручек. Рамы должны плотно прилегать к стеклу, рамы и подоконники не имеют трещин, сколов, вздутий, подоконники не имеют значимых (существенных) повреждений любого характера. Окна свободно открываются и закрываются. Наличие отлива (включая фурнитуру)
Сантехнические приборы, подключенные к сетям	Ванна или душевая кабина, унитаз компакт либо типа компакт, без трещин, сколов, в исправном состоянии, без протечек, со смывным бачком, в санузле и на кухне раковины, с установленными и исправными смесителями. Сантехнические приборы в исправном состоянии.
Кухонная плита	Наличие газовой 4-х конфорочной плиты на кухне в полной комплектации с духовым шкафом, не требующей ремонта.
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>Водонагреватель проточный газовый, ТР ТС 016/2011, ГОСТ 31856-2012, газовый водонагреватель мгновенного действия для производства горячей воды коммунально-бытового назначения 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>В ванной комнате - наличие полотенцесушителя на стояке горячего водоснабжения или отопления.</p> <p>Наличие исправного устройства защитного отключения электроснабжения жилого помещения.</p>
Отделка потолков	<p>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, шпателька под обои финишными смесями. Гипсовые перегородки не штукатурятся, швы между гипсовыми плитами затираются гипсовыми шпательными смесями. Стены в комнате(ах) и коридоре должны быть оклеены обоями виниловыми или бумажными, или жидкими обоями или окрашены краской на водной основе по предварительно подготовленной выровненной поверхности. В кухне отделка плиткой и/или, оклеены моющимися обоями, окрашены водостойкой краской по предварительно подготовленной выровненной поверхности. Отделка без перекосов, морщин, отслоений,</p>

	заклейки плинтусов, розеток, выключателей.
Отделка стен, потолков санузлов	Санузел: окраска влагостойкой водоэмульсионной краской или отделка кафельной плиткой или керамогранитом по подготовленной поверхности или пластиковыми панелями. Наличие полотенцесушителя и вытяжки. Потолок - окраска влагостойкой водоэмульсионной краской и (или) натяжной потолок и (или) наклеена потолочная плитка и (или) отделан пластиковыми панелями. Отделка должна быть без потертостей, разрывов, трещин, отверстий от креплений и других дефектов.
Электроснабжение и электропроводка	Внутренняя электропроводка без скруток и провисаний в исправном состоянии (провода алюминиевые или медные), в наличии имеются все предусмотренные исправные электроприборы (розетки, выключатели), (в санузле электрооборудование влагозащищённого исполнения, установленное в соответствии с нормативными требованиями).
Благоустройство прилегающей территории	Наличие
Класс энергоэффективности	Указать класс энергетической эффективности многоквартирного дома, при его наличии в соответствии с правилами определения класса энергетической эффективности многоквартирных домов, утвержденных Приказом министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 06.06.2016 № 399/пр).
Почтовый ящик	Наличие

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.