**Техническое задание**

**1) Основные обязательные требования к жилому помещению**:

- жилое помещение (квартира) должно быть расположено в с. Богучаны или п. Таежный и отвечать степени благоустроенности жилых помещений применительно к условиям с. Богучаны или п. Таежный:

- изолированное, жилое помещение (квартира) в доме, с электроснабжением, центральным отоплением, холодным водоснабжением, канализацией (септиком).

- наличие комнат: квартира должна состоять из отдельной не менее 1 (одной) жилой комнаты, кухни, прихожей, санузла и ванной комнаты **или** совмещенного помещения для санузла и ванной.

- помещение должно быть пригодным для проживания граждан и отвечать требованиям, установленным «Положением о признании помещения жилым, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащему сносу или реконструкции», утвержденным Постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 г. №47.

- несущие и ограждающие конструкции жилого помещения, в том числе входящие в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, должны находиться в работоспособном состоянии, при котором возникшие в ходе эксплуатации нарушения в части деформативности не приводят к нарушению работоспособности и несущей способности конструкций, надежности жилого дома и обеспечивают безопасное пребывание граждан и сохранность инженерного оборудования;

- основания и несущие конструкции жилого дома, а также основания и несущие конструкции, входящие в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, не должны иметь разрушения и повреждения, приводящие к их деформации или образованию трещин, снижающие их несущую способность и ухудшающие эксплуатационные свойства конструкций или жилого дома в целом;

- по данным специализированной организации техническое состояние жилого дома не должно превышать 50% износа (по состоянию не позднее 01.01.2018 года)

* электропроводка должна находиться в исправном состоянии, обязательное наличие электросчетчика;
* системы отопления, холодного водоснабжения должны находиться в исправном состоянии и иметь центральное подключение. Обязательное наличие счетчика холодного водоснабжения;
* канализация (септик) должен находиться в исправном состоянии;
* в квартире должно быть установлено необходимое электрооборудование (электрические розетки, выключатели, патроны для лампочек) находящиеся в исправном состоянии;

- должен быть выполнен косметический ремонт (предпродажная подготовка);

- отсутствие повреждений входных дверей и наличие исправных дверных замков, с комплектом ключей;

- жилое помещение должно быть пригодно для заселения и постоянного проживания граждан, не требовать капитального ремонта, не нуждаться в текущем ремонте (в том числе замене обоев, потолочной плитки (при наличии), напольного покрытия, окон, дверей, покраске (побелке) потолков, стен, пола, окон, дверей).

- на момент подачи заявки жилое помещение должно иметь все инженерно-техническое и санитарно-техническое оборудование в исправном состоянии, не требующее дополнительного ремонта, а также должно быть подключено ко всем коммуникациям.

**2) Иные обязательные требования к жилому помещению:**

-отсутствие обременений, жилое помещение должно быть свободно от прав третьих лиц, т.е. никому не продано, в споре и под арестом не состоять. Отсутствие обременения правами третьих лиц и не нахождения под арестом подтверждается документально (выписка из ЕГРП);

-на жилое помещение должен быть в наличии документ, подтверждающий право собственности;

- жилое помещение должно соответствовать санитарно-эпидемиологическим требованиям (данное требование подтверждается справкой о соответствии жилого помещения санитарно-эпидемиологическим требованиям);

- в соответствии с требованиями Жилищного Кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 г., №188-ФЗ все имеющие место переустройства и (или) перепланировки жилого помещения должны быть согласованы и оформлены в установленном порядке, по техническим и функциональным характеристикам жилое помещение должно соответствовать данным кадастрового учета;

- в жилом помещении должна отсутствовать задолженность по оплате коммунальных и иных услуг;

- на момент подачи заявки в жилом помещении не должно быть зарегистрированных граждан (помимо собственника);

- исключается приобретение жилого помещения в цокольных, полуподвальных этажах жилых домов.

**3) Технические и качественные характеристики, эксплуатационные характеристики объекта закупки:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **1** | **Место нахождения жилого помещения**  | Жилое помещение (далее ‑ квартира) должно быть расположено в с. Богучаны или п. Таежный и отвечать степени благоустроенности жилых помещений применительно к условиям с. Богучаны или п. Таежный |
| **2** | **Общая площадь квартиры** | Общая площадь квартиры должна быть не менее 22 кв. м и не более 42 кв.м. (в соответствии с частью 14 статьи 17 Закона Красноярского края от 02.11.2000 N 12-961 "О защите прав ребенка"); |
| **3** | **Требования к уровню благоустроенности квартиры** | Квартира должна быть оборудована одновременно централизованным водопроводом, централизованным отоплением, централизованным горячим водоснабжением **и/или** стационарным бытовым накопительным водонагревателем, ванной с душем со смесителем **или** душевой кабиной с душем со смесителем. |
| **4** | **Состав квартиры** | Квартира должна состоять из отдельной жилой комнаты, кухни, прихожей, санузла и ванной комнаты или совмещенного помещения для санузла и ванной. |
| **5**  | **Полы:** |   |
|  | а) санузел и ванная комната (совмещенное помещение для санузла и ванной) | керамическая плитка и/или окраска краской и/или линолеум; |
|  | б) комната | Покрытие - линолеум, и/или ламинат, и/или паркет и/или окраска краской; Плинтусы - пластиковые и/или деревянные |
|  | в) кухня | Покрытие - линолеум, и/или ламинат, и/или паркет и/или керамическая плитка и/или окраска краской; Плинтусы - пластиковые и/или деревянные |
|  | г) прихожая | Покрытие - линолеум, и/или ламинат, и/или паркет и/или окраска краской; Плинтусы - пластиковые и/или деревянные |
| **6** | **Потолки** |  |
|  | а) санузел и ванная комната (совмещенное помещение для санузла и ванной) | окраска потолка водоэмульсионной, и/или акриловой, и/или масляно-эмальной, и/или латексной краской, и/или оклеенный обоями и/или потолочной плиткой, и/или подвесной и/или натяжной потолок.  |
|  | б) комната | окраска потолка водоэмульсионной, и/или акриловой, и/или масляно-эмальной, и/или латексной краской, и/или оклеенный обоями и/или потолочной плиткой, и/или подвесной и/или натяжной потолок. |
|  | в) кухня | окраска потолка водоэмульсионной, и/или акриловой, и/или масляно-эмальной, и/или латексной краской, и/или оклеенный обоями и/или потолочной плиткой, и/или подвесной и/или натяжной потолок. |
|  | г) прихожая | окраска потолка водоэмульсионной, и/или акриловой, и/или масляно-эмальной, и/или латексной краской, и/или оклеенный обоями и/или потолочной плиткой, и/или подвесной и/или натяжной потолок. |
| **7** | **Стены:** |   |
|  | а) санузел и ванная комната (совмещенное помещение для санузла и ванной) | керамическая плитка, и/или окраска краской, и/или пластиковые стеновые панели и/или оклейка стен обоями. |
|  | б) комната | оклейка стен обоями и/или шпаклевка стен под обои с окраской водоэмульсионной, и/или акриловой, и/или масляно-эмальной, и/или латексной краской. |
|  | в) кухня  | 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. |
|  | г) прихожая. | оклейка стен обоями и/или шпаклевка стен под обои с окраской водоэмульсионной, и/или акриловой, и/или масляно-эмальной, и/или латексной краской. |
| **8** | **Проемы** |  |
| **8.1. Двери** |  |
| а) входная дверь | металлическая и/или деревянная с врезным замком и ручками в исправном, рабочем состоянии. |
| б**)** межкомнатные двери (при наличии) | в исправном, рабочем состоянии. |
| в) санузла и ванной комнаты (совмещенного помещения для санузла и ванной) | в исправном, рабочем состоянии, с ручками. |
| **8.2. Окна** |  |
| а) комната | пластиковые окна и подоконники, остекление оконных проемов в исправном состоянии, целостность конструкций. Окно с не менее чем 3-х камерными стеклопакетами |
|  | б) кухня | пластиковые окна и подоконники, остекление оконных проемов в исправном состоянии, целостность конструкций. Окно с не менее чем 3-х камерными стеклопакетами |
| **9** | **Сантехнические условия** | трубы системы отопления с радиаторами в исправном, рабочем состоянии |
| трубы системы водоснабжения и канализации в исправном, рабочем состоянии; |
| подключение сантехнических приборов к системам водоснабжения и канализации; |
| 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; раковина для умывания со смесителем в исправном, рабочем состоянии; |
| унитаз с крышкой и бачком в исправном, рабочем состоянии; |
| стационарный бытовой накопительный водонагреватель в исправном, рабочем состоянии**;** |
| **10** | **Электромонтажные условия** | во всех помещениях квартиры электроосвещение в исправном, рабочем состоянии; |
| электрический щит со счетчиком и автоматами в исправном, рабочем состоянии; |
| электрическая проводка в квартире, соответствующая требованиям пожарной безопасности; |
| выключатели в исправном, рабочем состоянии; |
| розетки в исправном, рабочем состоянии. |
| **11** | **Приборы учета** | приборы учета воды в исправном, рабочем состоянии с действующим сроком поверки. |
| В соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации № 442 от 04.05.2012 «О функционировании розничных рынков электрической энергии, полном и (или) частичном ограничении режима потребления электрической энергии» прибор учета электроэнергии (классом точности 2,0 и выше) в исправном рабочем состоянии с действующим сроком поверки. |