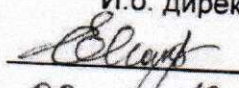


Утверждаю:

И.о. директора АО «МГЭС»

  
Е.В. Колесников

«09» / 12 2021 г.

**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ**  
на приобретение недвижимого имущества

№ п/п	Основные показатели	Технические и качественные характеристики
1.	Заказчик	АО «МГЭС»
	Назначение	Жилое
	Цель	Приобретение жилого помещения для проживания руководителя общества
	Место расположения	Иркутская область, г. Бодайбо, в радиусе не более 500 метров пешеходного маршрута от здания управления АО «Витимэнерго»
	Вид объекта недвижимости	Отдельно стоящее, капитальное здание (кирпичное)
	Общая площадь	Не менее 240 кв.м.
	Общие требования к зданию	<ul style="list-style-type: none"><li>• Жилое помещение (здание) не должно быть предметом и обеспечением залога, не передано в аренду, наем, безвозмездное пользование, не обременено правами третьих лиц, никому не отчуждено, не заложено, не состоять в споре или под арестом (запрещением), не быть объектом каких-либо договоров, в том числе предварительных, долевого участия в строительстве, аренды, хранения.</li><li>• Лиц, имеющих или сохраняющих право пользования вышеуказанным жилым помещением, быть не должно.</li><li>• По приобретаемому жилому помещению (зданию) должна отсутствовать задолженность по коммунальным платежам, за электроэнергию, газ, услуг связи, радио, воду (холодную и горячую), отопление, налогу на имущество физических лиц.</li><li>• Жилое помещение (здание) должно соответствовать санитарным и техническим требованиям (санитарные и технические требования к жилым помещениям, установленные Положением «О признании помещения жилым помещением, жилого помещения не-</li></ul>

		<p>пригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу», утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006г №47 (ред. от 27.07.2020 г.);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Здание (включая внутренние сети энергоснабжения, теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, канализации, вентилирования, кондиционирования) должно быть введено в эксплуатацию в установленном порядке в соответствии с Градостроительным кодексом</li> </ul>
	Требования к документации	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Свидетельство о государственной регистрации права собственности;</li> <li>• Выписка из технического паспорта на помещение (здание) (строение);</li> <li>• Экспликация, поэтажный план;</li> <li>• Кадастровый паспорт помещения (здания);</li> <li>• Выписка из государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним;</li> <li>• Свидетельство о государственной регистрации права на земельный участок под зданием либо действующий договор аренды (правоустанавливающие документы);</li> <li>• Кадастровый паспорт либо выписка из государственного земельного кадастра (кадастровый план земельного участка (земельных участков).</li> </ul>
	Характеристики объекта*	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Основания и несущие конструкции жилого дома 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;</li> <li>• Двери (входные, межкомнатные): металлические, деревянные окрашенные и/или ДВП, плотно закрываются, без трещин и щелей, дверная коробка обшита наличниками;</li> <li>• Окна: имеют цельное стекло без трещин, рамы окрашены (либо пластик), подоконники окрашены (либо пластик) и не имеют трещин;</li> <li>• Потолки: побелка и/или покраска и/или натяжной или навесной, имеется место для крепления светильника, с подведением действующего электропровода;</li> <li>• Стены:  <u>Жилые комнаты:</u> покрыты обоями или водоэмульсионная покраска.</li> </ul>

		<p><u>Кухня</u>: оклейка обоями и/или побелка и/или керамическая плитка и/или облицовочные панели.</p> <p><u>Туалет, ванная комната</u>: водозмульсионная покраска и/или побелка и/или оклейка обоями и/или кафельная плитка и/или облицовочные панели.</p> <p><u>Коридор, прихожая</u>: оклейка обоями и/или покраска и/или облицовочные панели и/или комбинированная отделка;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Полы: доска окрашенная и/или окрашенные плиты ДВП и/или линолеум и/или ламинат и/или паркет, не имеют щелей более 3-х мм, установлены плинтуса по всему периметру пола. В коридоре (прихожей) и кухне допускается керамическая плитка. Туалет, ванная комната: кафельная плитка или бетонный пол;</li> <li>• Электропроводка: в наличии, без скруток и в исправном состоянии (действующая), в наличии – все предусмотренные исправные электроприборы (розетки, выключатели, патроны, электросчетчик);</li> <li>• Теплоснабжение: централизованное с наличием счетчика тепла, либо автономное. В рабочем состоянии;</li> <li>• Водоснабжение: система холодного и горячего (централизованного, либо автономного) водоснабжения. Трубы должны находиться в исправном состоянии и не требовать ремонта и замены. Наличие счетчиков учета воды, зарегистрированных в установленном порядке в организациях, предоставляющих услуги;</li> <li>• Система канализации должна быть в исправном состоянии, не требовать ремонта и замены.</li> </ul>
	Общие требования к помещениям	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Санузел – совмещенный/раздельный;</li> <li>• Не менее 3-х жилых комнат;</li> <li>• Кухня.</li> </ul>
	Сроки	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Срок подписания Акта осмотра технического состояния нежилого помещения (здание), и акта приема-передачи помещения (здания) и земельного участка в течение 10 (десяти) рабочего дня со дня подписания договора купли - продажи;</li> <li>• Срок подачи документов в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, для регистрации договора купли -продажи в течение 10 (десяти) календарных дней со дня подписания Акта осмотра технического</li> </ul>

		<p>состояния нежилого помещения (здания) и акта приема-передачи нежилого помещения (здания) и земельного участка.</p>
	<p>Гарантийные обязательства</p>	<p>Продавец гарантирует качество жилого помещения (здания) не менее 1 (одного) года. Гарантийный срок начинается с момента передачи жилого помещения (здания) Заказчику. Если Заказчик лишен возможности использовать жилое помещение (здание), по обстоятельствам, зависящим от Продавца, то течение гарантийного срока приостанавливается до устранения соответствующих обстоятельств Продавцом.</p> <p>Гарантийный срок продлевается на время, в течение которого жилое помещение (квартира) не могла использоваться из-за обнаруженных в ней недостатков.</p> <p>Если недостатки жилого помещения (здания) не были оговорены Продавцом, Заказчик, которому передано жилое помещение (здание) ненадлежащего качества, вправе потребовать от Продавца безвозмездного устранения недостатков в срок – 3 дня.</p> <p>Гарантийные сроки на товары, работы, услуги должно соответствовать техническому заданию и условиям договора купли-продажи</p>
	<p>Нормативные документы</p>	<p>Жилой дом, в котором находится жилое помещение, само жилое помещение и прилегающая территория должны соответствовать требованиям, установленным следующими нормативными документами:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Гражданский Кодекс Российской Федерации;</li> <li>• Жилищный Кодекс Российской Федерации (с изменениями на 28.06.2021 г.);</li> <li>• Постановление Правительства РФ от 28.01.2006г №47 (ред. от 27.07.2020 г) "Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции";</li> <li>• СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (утв. Приказом Минстроя РФ от 30.12.2016 N 1034/пр);</li> <li>• СП 60.13330.2020. Отопление, вентиляция и кондиционирование (утв. приказом Минстроя РФ от 30.12.2020 г. N 921/пр);</li> <li>• СП. Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства</li> </ul>

		<p>(принят Постановлением Госстроя России от 01.01.2001 N 94);</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• СП 55.13330.2016. Свод правил. Дома жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП (утв. Приказом Минстроя РФ от 20.11.2016 N 725/пр9);</li><li>• СП 50.1330.2021. Тепловая защита зданий (утв. приказом Минрегиона РФ от 30.06.2012 N 265);</li></ul>
--	--	---

\*Допускаются отклонения от установленных требований по согласованию с Заказчиком

Директор по персоналу и АХО



О.В. Судома