**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ**

**Требования к качеству, техническим и функциональным характеристикам (потребительским свойствам) приобретаемого жилого помещения (квартиры, домовладения)**

1) Приобретаемое жилое помещение (квартира, домовладение) должно отвечать установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства (ст.15 Жилищного кодекса РФ, СанПин 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях»), должно быть пригодными для постоянного проживания и отвечать требованиям, предъявляемым к жилым помещениям (Постановление Правительства РФ от 28.01.2006 года № 47 «Об утверждении положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу»).

2) Приобретаемое жилое помещение никому другому не продано, не подарено, не заложено, не находится под запрещением, под арестом не состоит, в аренду или найм не сдано.

3) Жилое помещение (квартира, домовладение) не должно иметь ограничений (обременений), установленных законом или иными уполномоченными органами; не должно иметь условий, запрещений, стесняющих правообладателя при осуществлении права собственности;

4) Должно быть согласие супруга (супруги) на совершение сделки (для физического лица, в т.ч. индивидуального предпринимателя, состоящего в браке).

5) Должна отсутствовать задолженность по коммунальным платежам, земельному и имущественному налогам по предлагаемому к приобретению объекту.

6) По данному адресу на момент купли-продажи никто не зарегистрирован и никто не проживает; а также не проживают находящиеся под опекой и попечительством, либо оставшиеся без родительского попечения несовершеннолетние члены семьи участника размещения заказа, а также бывшие члены семьи участника размещения заказа, сохраняющие право пользования указанным жилым помещением.

7) Собственник жилого помещения (квартиры, домовладения), предлагаемого к приобретению, несет бремя содержания, в том числе обязанность по оплате коммунальных услуг, до момента перехода права собственности.

8) Собственники жилья не лишены дееспособности, не состоят под опекой и попечительством, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть договора, а также отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данный договор на крайне невыгодных для себя условиях.

9) Жилое помещение должно быть готовым к заселению.

10) Жилое помещение должно отвечать всем санитарным правилам и правилам пожарной безопасности;

11) Устранение скрытых дефектов выявленных в ходе эксплуатации жилого помещения в течение 1 года после заключения договора купли-продажи осуществляет продавец.

12) Требуемая общая площадь жилого помещения (квартиры) (кв.м.) - не менее 110,9 кв. м.

**Первичный рынок и вторичный рынок:**

- наружная отделка (сайдинг или кирпич или декоративная штукатурка);

- устройство отмостки вокруг здания из бетона или асфальтобетона;

-наружная входная дверь металлическая, утепленная с ручками и замком;

- установлены межкомнатные двери с ручками, двери с ручками в санузле, кухне, жилой комнате;

- выполнены электромонтажные работы (электропроводка, электророзетки и электровыключатели и электропатроны );

- установлены все приборы учета.

- окна металлопластиковые или деревянные двухкамерный стеклопакет, фурнитура, москитная сетка.

- наличие водоснабжения и канализования, централизованное или индивидуальное отопление с газовым котлом;

- прилегающая территория к дому (квартире) должна быть благоустроенная.

- Высота (от пола до потолка) комнат – не менее 2,5м.

**Коридор:**

- **потолок:** ГКЛ или оштукатуренный с водоэмульсионной покраской или натяжной, или пластик, багет;

- **стены**: окраска (светлый тон) моющаяся или моющиеся обои, или пластик;

- **полы**: линолеум высокой прочности с защитным слоем или деревянные окрашенные масляной краской или ламинат.

**Кухня:**

- **потолок**: ГВЛ или оштукатуренный с водоэмульсионной покраской или натяжной, или пластик, багет;

- **стены**: водоэмульсионная краска, моющаяся или керамическая плитка, в рабочей зоне (газовая плита, мойка) керамическая плитка;

- **полы:** линолеум высокой прочности с защитным слоем, или керамическая плитка или ламинат или деревянные окрашенные масляной краской, отделка плинтусом;

- кухонная (газовая или электрическая) плита с духовым шкафом;

-мойка с установленным смесителем для горячего и холодного водоснабжения.

**Санузел: (раздельный или совмещенный):**

**- потолок**: ГВЛ или оштукатуренный с водоэмульсионной покраской или натяжной, или пластик, багет;

- **стены**: моющаяся водоэмульсионная краска или плитка, в рабочей зоне (ванна, умывальник) керамическая плитка;

- **полы**: керамическая плитка, отделка плинтусом;

-умывальник с установленным смесителем для горячего и холодного водоснабжения;

- ванна или душевая кабина со смесителем и душевой лейкой;

- унитаз «компакт» со сливным бачком.

**Жилая комната**:

- **потолок:** ГКЛ или оштукатуренный с водоэмульсионной покраской или натяжной, или пластик, багет;

- стены: виниловые обои или окраска водоэмульсионной краской;

- полы: линолеум высокой прочности с защитным слоем или ламинат или деревянные с покраской масляной краской, отделка плинтусом.