## Приложение № 1

## к распоряжению Администрации

## МО «Ленский муниципальный район»

от 27 февраля 2024 года № 51

**Описание объекта закупки в соответствии со статьей 33 Федерального закона   
от 05 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»   
(далее - Федеральный закон от 05 апреля 2013 года № 44-ФЗ)**

**1. Наименование объекта закупки:** приобретение жилого помещения в муниципальную собственность МО «Ленский муниципальный район» по адресной программе Архангельской области «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на 2019-2025 годы» на территории Ленского района Архангельской области».

**2. Цель закупки:** исполнения полномочий Администрации МО «Ленский муниципальный район» по приобретению жилого помещения у лиц, не являющихся застройщиками, по адресной программе Архангельской области «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на 2019-2025 годы» на территории Ленского района Архангельской области.

3. Описание объекта закупки, функциональные технические и качественные характеристики, эксплуатационные характеристики объекта закупки (при необходимости), стандартные показатели. Показатели, позволяющие определить соответствие закупаемого товара установленным заказчиком требованиям.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Характеристика объекта** | | **Требования к характеристикам** |
| **1** | **Наименование объекта** | Благоустроенное жилое помещение (квартира) |
| **1.1** | **Наличие жилых комнат** | **Не менее** двух |
| **2.** | **Место расположения объекта** | Российская Федерация, Архангельская область, Ленский район, с. Яренск |
| **2.1.** | **Страна происхождения товара** | Российская Федерация |
| **3.** | **Общая площадь (без учета лоджии, балкона)** | **не менее** 45,0 кв. м. |
| **4.** | **Инженерные системы:** |  |
| 4.1 | Отопление | Централизованное или автономное. Радиаторы стальные и (или) чугунные, и (или) алюминиевые, и (или) биметаллические, стационарно закреплены, без повреждений, без сколов, без загрязнений, однородной расцветки в границах одного помещения. |
| 4.2. | Холодное водоснабжение | Централизованное или скважина  Индивидуальные приборы учета, подключенного и принятого в эксплуатацию или к учету и паспорт на него (при наличии). |
| 4.3. | Горячее водоснабжение | Централизованная система горячего водоснабжения или исправный электрический накопительный водонагреватель объемом не менее 50 литров или автономное от газового котла.  Индивидуальный прибор учета, подключенного и принятого в эксплуатацию или к учету и паспорт на него (при наличии). |
| 4.4. | Водоотведение | Централизованное или автономное |
| 4.5. | Вентиляция | В исправном состоянии, с вентиляционными решетками. Заделка отверстий вентиляционных шахт не допускается. |
| 4.6. | Электроснабжение | Централизованное, система в исправном состоянии не требующая ремонта и замены, наличие счетчика учета электроэнергии классом точности не менее 2,0 и паспорта на него (при наличии). |
| **5.** | **Требования к отделке помещений объекта:** |  |
| **5.1.** | **Способ отделки потолков:** |  |
| 5.1.1 | В жилых комнатах | Натяжные потолки **или** пластиковые панели. Поверхность потолков ровная, без повреждений, без отслоений, без загрязнений. Потолочные плинтусы (при наличии) из ПВХ или из полиуретана, или полистирола без повреждений, закреплены, однородного цвета в границах помещения, плотно прилегают к поверхности потолка, стены. |
| 5.1.2 | В нежилых помещениях | Натяжные потолки **или** пластиковые панели. Поверхность потолков ровная, без повреждений, без отслоений, без загрязнений. Потолочные плинтусы (при наличии) из ПВХ или из полиуретана, или полистирола без повреждений, закреплены, однородного цвета в границах помещения, плотно прилегают к поверхности потолка, стены. |
| 5.1.3 | На кухне | Натяжные потолки **или** пластиковые панели. Поверхность потолков ровная, без повреждений, без отслоений, без загрязнений. Потолочные плинтусы (при наличии). из ПВХ или из полиуретана, или полистирола без повреждений, закреплены, однородного цвета в границах помещения, плотно прилегают к поверхности потолка, стены. |
| 5.1.4 | В санузле и ванной комнате | Натяжные потолки **или** побелка. Поверхность потолков ровная, без повреждений, без отслоений, без загрязнений. Потолочные плинтусы (при наличии) из ПВХ или из полиуретана, или полистирола без повреждений, закреплены, однородного цвета в границах помещения, плотно прилегают к поверхности потолка, стены. |
| **5.2.** | **Способ отделки стен:** |  |
| 5.2.1 | В жилых комнатах | Оклейка обоями по подготовленной поверхности в один цвет по всей площади комнаты, в светлых тонах.  Целостность оклеиваемой поверхности, без загрязнений, без отслоений, без трещин, без порезов. |
| 5.2.2 | В нежилых помещениях | Оклейка обоями по подготовленной поверхности в один цвет по всей площади комнаты, в светлых тонах, и (или) облицовка панелями ПВХ и (или) панелями МДФ.  Целостность окрашиваемой / оклеиваемой / облицовочной поверхности, без загрязнений, без трещин, без порезов. |
| 5.2.3 | На кухне | Оклейка обоями по подготовленной поверхности в один цвет по всей площади комнаты, в светлых тонах, и (или) облицовка панелями ПВХ и (или) панелями МДФ.  Целостность окрашиваемой / оклеиваемой / облицовочной поверхности, без загрязнений, без трещин, без порезов. |
| 5.2.4 | В ванной комнате | Гибкие самоклеящиеся стеновые панели или комбинированная отделка (побелка, кафельная плитка) или пластиковые панели. Целостность облицовочной поверхности, без сколов, без отслоений, без загрязнений, без трещин, без порезов. |
| 5.2.5 | В санузле | Гибкие самоклеящиеся стеновые панели или комбинированная отделка (побелка, кафельная плитка) или пластиковые панели или оклейка обоями по подготовленной поверхности. Целостность облицовочной поверхности, без сколов, без отслоений, без загрязнений, без трещин, без порезов. |
| **5.3.** | **Покрытие полов:** |  |
| 5.3.1 | В жилых комнатах | Линолеум на теплоизоляционной основе **или** ламинат **или** паркет. Покрытия без трещин, порезов и отклонений от поверхности пола, целостность напольного покрытия, однородного цвета в границах помещения. Напольные плинтусы из ПВХ или деревянные без повреждений, плотно прилегают к поверхности пола, стены, однородного цвета в границах помещения. |
| 5.3.2 | В нежилых помещениях и на кухне | Линолеум **или** ламинат **или** паркет. Покрытия без трещин, порезов и отклонений от поверхности пола, целостность напольного покрытия, однородного цвета в границах помещения. Напольные плинтусы из ПВХ или деревянные без повреждений, плотно прилегают к поверхности пола, стены, однородного цвета в границах помещения. |
| 5.3.3 | В санузле и ванной комнате | Напольная керамическая плиткабез сколов и трещин **или** линолеум. |
| **5.4** | **Дверные проёмы:** |  |
| 5.4.1 | Дверь входная | Металлическая с ручками и исправным замком, без механических повреждений на дверях и дверных проемах. Дверной проем имеет внутренние и наружные наличники (наличии). Все наличники без повреждений, сколов, закреплены. |
| 5.4.2 | Межкомнатные двери | МДФ или шпонировнная или пластиковая или ламинированная с фурнитурой (навесы, ручка, защелка), без механических повреждений на дверях и дверных проемах. Дверные проемы имеют внутренние и наружные наличники (при наличии). Все наличники без повреждений, сколов, закреплены. |
| **5.5.** | **Окна** | Пластиковые окна с цельными стеклами с подоконной доской. Наличие установленной фурнитуры (петли, ручки, запоры). Дефекты остекления (сколы, трещины, оклейка пленкой) не допускаются. |
| **5.6.** | **Оборудование санузла** | Допускается раздельный либо совмещенный санузел с ванной комнатой.  В санузле должны быть установлены:  - исправный, без сколов и трещин унитаз и сливной бачок.  Санитарно-технические приборы стационарно закреплены, в исправном состоянии и не требуют замены.  Не допускается вход в помещение, оборудованное унитазом, непосредственно из кухни и жилых комнат. |
| **5.7.** | **Оборудование ванной комнаты** | Санитарно-технические приборы стационарно закреплены, в исправном состоянии и не требуют замены.  -ванная со смесителем **или** душевая кабинка со смесителем **или** душевой поддон со смесителем, в рабочем состоянии и подключенные к коммуникациям.  - подсоединенная раковина с разводкой системы горячего/холодного водоснабжения и установленными смесителем и сифоном. |
| **5.8.** | **Оборудование кухни** | Должно быть установлено:  - подсоединенная раковина с разводкой системы горячего/холодного водоснабжения и установленными смесителем и сифоном.  Санитарно-технические приборы стационарно закреплены, в исправном состоянии и не требуют замены. |
| **5.9.** | **Обустройство лоджии, балкона (при наличии)** | -деревянные окрашенные двойные оконные проемы с подоконной доской **или** пластиковые окна с цельными стеклами. Наличие установленной фурнитуры (петли, ручки, запоры). Дефекты остекления (сколы, трещины, оклейка пленкой) не допускаются (при наличии застекления).  - потолок и стены, не требующие ремонта (покраски, побелки при наличии).  - пол: не требующий ремонта (окраска при наличии).  Покрытия без трещин, щелей, порезов и отклонений от поверхности пола, целостность напольного покрытия или окрашиваемой поверхности пола, однородного цвета в границах помещения. Напольные плинтусы из ПВХ или деревянные без повреждений, плотно прилегают к поверхности пола, стены, однородного цвета в границах помещения (при наличии). |
| **5.10.** | **Требования к оснащенности индивидуальными приборами учета** | Оснащение индивидуальными приборами учета: электрической энергии, газоснабжения (при наличии централизованной системы газоснабжения). |
| **5.11.** | **Описание дома, в котором расположено жилое помещение (квартира):** | Фундаменты: фундаментные блоки **или** ленточный железобетонный фундамент; стены: кирпичные и (или) монолитные, и (или) арболитовые панели, и (или) ячеистый бетон, и (или) керамзитобетонные панели, и (или) железобетонные панели. |
| **5.12.** | **Санитарное состояние квартиры** | Косметический ремонт не ранее 2023 года. Системы вентиляции, отопления, водоснабжения, водоотведения, оборудование, находящиеся в квартире, соответствуют требованиям санитарно-эпидемиологической безопасности. |

1. В соответствии с частью 5 статьи 15 Жилищного кодекса РФ в состав   
   **общей** **площади** жилого помещения не **входит** площадь балконов, лоджий, веранд и террас (при их наличии).

**Приобретаемое жилое помещение не должно находиться** **в ветхом и аварийном фонде.**

**Физический износ домов каменных, арболитовых, панельных – не более 55 %.**

1. **Требование к качеству товара:**

Основания, фундамент, несущие конструкции и стены жилого дома не должны иметь разрушения, повреждения, деформации, трещин в кладке или выпадения кирпичей, смещения плит одной относительно другой, следов протечек или промерзаний (на плитах стенах кровле, потолке и др.), надлежащее состояние кровли и помещений подвалов, каких – либо других визуально определяемых дефектов и иных недостатков технического состояния общего имущества жилого дома.

Квартира может быть предоставлена, как на первичном так и на вторичном рынке.

Кухня должна быть отдельным помещением.

Допускается совмещенный санузел. Вход в ванную комнату и (или) туалет не должен быть устроен непосредственно из кухни и жилой комнаты.

Обязательное наличие почтового ящика, закрепленного за приобретаемым жилым помещением. Без повреждений в рабочем состоянии.

Квартира должна быть готова к заселению на момент подачи участником закупки заявки на участие в аукционе в электронной форме.

**6. Приобретаемое жилое помещение должно отвечать следующим требованиям:**

- планировка жилого помещения должно соответствовать техническому паспорту, перепланировка либо переустройство жилого помещения должны быть согласованы в установленном порядке (статья 26 Жилищного кодекса РФ).

**7. На момент размещения заявки для участия в закупке по приобретению жилого помещения, жилое помещение должно:**

- соответствовать требованиям, установленным Постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 № 47 «Об утверждении положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции» и ст. 15 Жилищного кодекса РФ, СПиП 31-01-2003, СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные» редакция СНиП 31-01-2003 (с Изменением N 2);

- соответствовать требованиям жилищного законодательства Российской Федерации, санитарным и техническим требованиям и иным требованиям, предъявляемым к жилым помещениям, предоставляемым гражданам на постоянного проживания пригодным для проживания в соответствии с жилищным законодательством Российской Федерации;

- не должно располагаться в цокольном, полуподвальном этаже, а также в многоквартирном или жилом доме, находящимся в аварийном либо ветхом состоянии, признанном таковым;

- не иметь обременений (ограничений), установленных в соответствии с действующим законодательством, в том числе не состоять в споре, в залоге, не находиться под арестом, не являться предметом правопритязаний третьих лиц;

- быть пригодно для проживания, не нуждаться в ремонте (замена обоев, замена потолочной плитки, замена панелей ПВХ или МДФ, замена линолеума, замена окон, замена дверей), отсутствие сырости в повешениях;

- быть обеспечено исправными (не требующими замены) инженерными системами (электроосвещение, централизованное хозяйственно-питьевое и горячее водоснабжение, водоотведение, централизованное отопление, централизованное газоснабжение и вентиляция), оборудованием и механизмами, находящимися в жилом помещении, а также входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

- во всех помещениях жилого помещения должна быть выполнена разводка системы электроснабжения, электроосвещения с установкой оконченных устройств (приборов, выключателей, розеток) и запорной арматуры;

- должна отсутствовать задолженность по оплате за жилищно-коммунальные услуги (водоснабжение, водоотведение, электричество, газ, отопление), технического обслуживания общего имущества многоквартирного дома и налога на имущество;

- в жилом помещении не должно быть зарегистрированных лиц, обладающих правом пользования ими, в том числе согласно ст. 292 ГК РФ;

- приобретаемое жилое помещение должна сопровождаться документами, необходимыми для проведения государственной регистрации прав Российской Федерации на квартиру в соответствии с Порядком, установленным Федеральным законом от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» и Порядком, установленным Федеральным законом от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

**8. Срок поставки товара:**

С момента подписания в единой информационной системе Заказчиком в течение   
15 календарных дней.

**9. Условия приемки:**

Поставщик с даты заключения Контракта в течение 5 рабочих дней осуществляет передачу в муниципальную собственность МО «Ленский муниципальный район» жилого помещения по акту приема-передачи, принимает участие в осуществлении государственной регистрации и перехода права собственности на жилое помещение к Заказчику, несет бремя содержания и риск случайной гибели жилого помещения до момента передачи в муниципальную собственность МО «Ленский муниципальный район» жилого помещения.

Поставщик обеспечивает доступ Заказчика в предлагаемое жилое помещение для осмотра и подтверждения его технического состояния до подписания акта приема-передачи жилого помещения.

Приемка жилого помещения осуществляется при предоставлении следующих документов:

* оригиналов технического паспорта или технического плана на жилое помещение;
* документов об отсутствии задолженности по оплате за коммунальные услуги и техническое обслуживание, налога на имущества, взносов на капитальный ремонт за последние 6 месяцев до даты передачи квартиры;
* справки уполномоченного органа об отсутствии лиц, зарегистрированных в жилом помещении (квартире) или копии поквартирной карточки, выписки из домовой книги;
* правоустанавливающих документов, подтверждающих право участника размещения заказа на жилое помещение (квартиру) (договор приватизации, договор купли-продажи, договор мены, договор дарения и т.п.);
* нотариально заверенное согласие супруга (супруги) на продажу жилого помещения;
* документы, подтверждающие, что используемое инженерное оборудование и индивидуальные приборы учета исправны и находятся в межповерочном интервале;
* документы на прибор учета электрической энергии, приборы учета холодного и горячего *(при наличии)* водоснабжения, на приборы пищеприготовления, находящееся в помещении (паспорт либо руководство по эксплуатации, либо акты ввода в эксплуатацию);
* иные документы, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

**10. Требования к гарантийному сроку товара и (или) объему предоставления гарантий его качества:**

10.1. Продавец гарантирует, что квартира соответствует требованиям экологических, санитарно-гигиенических, санитарно-эпидемиологических правил, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивает безопасность для жизни и здоровья людей.

10.2. Предоставление гарантий качества в отношение приобретённого жилого помещения осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации в следующем порядке:

10.2.1. Гарантия качества распространяется на все конструктивные элементы и установленное оборудование в полном объеме. Гарантийный срок на приобретённое жилое помещение составляет 3 (три) года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания Сторонами Акта приёма-передачи жилого помещения. Покупатель вправе предъявить Продавцу требования в связи с несоответствием условиям настоящего Контракта, ненадлежащим качеством приобретённого жилого помещения при условии, если несоответствие условиям и (или) ненадлежащее качество будет выявлено в течение гарантийного срока.

10.2.2. При выявлении Покупателем в процессе эксплуатации приобретённого жилого помещения, в период гарантийного срока, дефектов, недостатков, несоответствий условиям Контракта (скрытые дефекты), Продавец обязан за свой счет устранить данные дефекты, недостатки и несоответствия по факту получения от Покупателя претензии, в сроки, установленные Покупателем. Гарантийный срок при этом продлевается на время устранения выявленных дефектов, недостатков, несоответствий.

10.3.3. Продавец не несет ответственности за недостатки (дефекты) жилого помещения, обнаруженные в пределах гарантийного срока, в случае, если они произошли вследствие нормального износа такого жилого помещения или его частей, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу его эксплуатации, либо вследствие ненадлежащего его ремонта, проведенного самим Покупателем или привлеченными им третьими лицами.

**11. Дополнительная информация по приобретению квартиры:**

- квартиры в долевой собственности участников в закупке не участвуют.