## Приложение № 1

## к распоряжению Администрации

## МО «Ленский муниципальный район»

от 27 февраля 2024 года № 52

**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" для предоставления детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из их числа.

**2. Цель закупки:** исполнения полномочий Администрации МО «Ленский муниципальный район» по приобретение жилого помещения детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, и лицам из их числа 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** одной |
| **2.** | **Место расположения объекта** | Российская Федерация, Архангельская область, Ленский район, п. Урдома |
| **2.1.** | **Страна происхождения товара** | Российская Федерация |
| **3.** | **Общая площадь (без учета лоджии, балкона)** | **не менее** 15,0 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** 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. |
| **5.2.** | **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 керамической плиткой, и (или) облицовка панелями ПВХ и (или) панелями МДФ.  Целостность окрашиваемой / оклеиваемой / облицовочной поверхности, без загрязнений, без трещин, без порезов.  У мойки - влагостойкий фартук (керамическая плитка или аналог). |
| 5.2.4 | В санузле | Керамическая плитка **или** комбинированная **или** пластиковые панели. Целостность окрашиваемой или облицовочной поверхности, без сколов, без отслоений, без загрязнений, без трещин, без порезов. |
| 5.2.5 | В ванной комнате | Керамическая плитка или комбинированная или пластиковые панели. Целостность окрашиваемой или 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 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. |
| 5.3.2 | В нежилых помещениях | Линолеум **или** ламинат **или** паркет. Покрытия без трещин, 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. |
| 5.3.3 | На кухне | Линолеум или ламинат или паркет. Покрытия без трещин, 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. |
| 5.3.4 | В санузле | Напольная керамическая плиткабез сколов и трещин **или** линолеум. |
| 5.3.5 | В ванной комнате | Напольная керамическая плитка без 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:  - подключенная стационарная газовая кухонная плита с духовым шкафом **или** электрическая кухонная плита с духовым шкафом.  - 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).  - пол: линолеум**.** 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 помещениях;

- 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-коммунальных 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 даты подписания в единой информационной системе Заказчиком Контракта в течение 10 календарных дней.

**9. Условия приемки:**

Поставщик с даты заключения Контракта в течение 10 календарных 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 и кадастрового паспортов (при наличии) 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. Продавец гарантирует, что квартира соответствует требованиям, установленным статьей 15 закона Архангельской области от 17.12.2012 № 591-36-ОЗ   
«О социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в Архангельской области», статьей 50 ЖК РФ.

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

10.3.1. 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.

10.3.2. 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.