## Приложение № 1

## к распоряжению Администрации

## Ленского муниципального района

от 12 февраля 2025 г. № 21

**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.

**2. Цель закупки:** исполнения полномочий Администрации МО «Ленский муниципальный район» по приобретение жилого помещения детям – сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей 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.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование товара, работы, услуги** | **Код позиции** | **Характеристики товара, работы, услуги** | | | |
| **Наименование характеристики** | **Значение характеристики** | **Единица измерения характеристики** | **Инструкция по заполнению характеристик в заявке** |
| Приобретение жилого помещения в муниципальную собственность МО "Ленский муниципальный район" для предоставления детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей | 68.10.11.000 |  |  |  |  |
| благоустроенное жилое помещение (квартира) | 1 | Штука | Значение характеристики не может изменяться участником закупки |
| жилые комнаты | ≥ 2 | Штука | Участник закупки указывает в заявке конкретное значение характеристики |
| место расположения объекта | РФ, Архангельская область, Ленский район, р.п. Урдома, ул. \_\_\_\_\_\_\_ д.\_\_\_\_ кв.\_\_\_\_ |  | Участник закупки указывает в заявке конкретное значение характеристики |
| общая площадь объекта (без учета лоджии, балкона) | * 33 | Квадратный метр | Участник закупки указывает в заявке конкретное значение характеристики |
| отопление | централизованное |  | Участник закупки указывает в заявке только одно значение характеристики |
| автономное |
| радиаторы отопления | стальные |  | Участник закупки указывает в заявке одно или несколько значений характеристики |
| чугунные |
| алюминиевые |
| биметаллические |
| холодное водоснабжение | централизованное |  | Участник закупки указывает в заявке только одно значение характеристики |
| автономное (скважина) |
| горячее водоснабжение | централизованное |  | Участник закупки указывает в заявке одно или несколько значений характеристики |
| электрический накопительный водонагреватель |
| автономное от газового котла |
| газоиспользующее водонагревательное оборудование |
| водоотведение | централизованное |  | Участник закупки указывает в заявке только одно значение характеристики |
| автономное |
| вентиляция | в исправном состоянии, с вентиляционными решетками |  | Значение характеристики не может изменяться участником закупки |
| электроснабжение | централизованное |  | Значение характеристики не может изменяться участником закупки |
| способ отделки потолков в жилых комнатах | натяжные потолки |  | Участник закупки указывает в заявке одно или несколько значений характеристики |
| оклейка потолочными обоями по подготовленной поверхности |
| окраска по подготовленной поверхности |
| пластиковые панели |
| потолочные плинтуса | отсутствуют |  | Участник закупки указывает в заявке одно или несколько значений характеристики |
| ПВХ |
| полиуретан |
| полистирол |
| способ отделки потолков в нежилых комнатах | натяжные потолки |  | Участник закупки указывает в заявке одно или несколько значений характеристики |
| оклейка потолочными обоями по подготовленной поверхности |
| окраска по подготовленной поверхности |
| пластиковые панели |
| способ отделки потолков на кухне | натяжные потолки |  | Участник закупки указывает в заявке только одно значение характеристики |
| оклейка потолочными обоями по подготовленной поверхности |
| окраска по подготовленной поверхности |
| пластиковые панели |
| способ отделки потолков в санузле и ванной комнате | натяжные потолки |  | Участник закупки указывает в заявке одно или несколько значений характеристики |
| оклейка потолочными обоями по подготовленной поверхности |
| окраска по подготовленной поверхности |
| пластиковые панели |
| способ отделки стен в жилых комнатах | оклейка обоями |  | Значение характеристики не может изменяться участником закупки |
| покраска стен |
| способ отделки стен в нежилых комнатах | оклейка обоями |  | Участник закупки указывает в заявке одно или несколько значений характеристики |
| покраска стен |
| облицовка панелями ПВХ |
| панелями МДФ |
| способ отделки стен в санузле | керамическая плитка |  | Участник закупки указывает в заявке одно или несколько значений характеристики |
| покраска стен |
| комбинированная |
| облицовка панелями ПВХ |
| способ отделки стен на кухне | оклейка обоями |  | Участник закупки указывает в заявке одно или несколько значений характеристики |
| покраска стен |
| облицовка панелями ПВХ |
| облицовка панелями МДФ |
| облицовка керамической плиткой |
| комбинированная |
| способ отделки стен в ванной комнате | керамическая плитка |  | Участник закупки указывает в заявке только одно значение характеристики |
| покраска стен |
| комбинированная |
| облицовка панелями ПВХ |
| на кухне у мойки влагостойкий фартук | наличие |  | Значение характеристики не может изменяться участником закупки |
| покрытие полов в нежилых комнатах | линолеум |  | Участник закупки указывает в заявке одно или несколько значений характеристики |
| ламинат |
| паркет |
| покрытие полов в жилых комнатах | линолеум на теплоизоляционной основе |  | Участник закупки указывает в заявке одно или несколько значений характеристики |
| ламинат |
|  |
| покрытие полов на кухне | линолеум |  | Участник закупки указывает в заявке только одно значение характеристики |
| ламинат |
|  |
| покрытие полов в санузле | напольная керамическая плитка |  | Участник закупки указывает в заявке только одно значение характеристики |
| линолеум |
| покрытие полов в ванной комнате | напольная керамическая плитка |  | Участник закупки указывает в заявке только одно значение характеристики |
| линолеум |
| напольные плинтуса | ПВХ |  | Участник закупки указывает в заявке одно или несколько значений характеристики |
| деревянные |
| дверь входная | металлическая с ручками и исправным замком , без механических повреждений на дверях и дверных проемах. |  | Значение характеристики не может изменяться участником закупки |
| межкомнатные двери | МДФ |  | Участник закупки указывает в заявке одно или несколько значений характеристики |
| ПВХ |
| Шпонированная |
| ламинированная |
| влагостойкий фартук | керамическая плитка |  | Участник закупки указывает в заявке только одно значение характеристики |
| панели ПФХ |
| окна | Пластиковые окна с цельными стеклами с подоконной доской. Наличие установленной фурнитуры (петли, ручки, запоры). |  | Значение характеристики не может изменяться участником закупки |
| санузел | раздельный |  | Участник закупки указывает в заявке только одно значение характеристики |
| совмещенный |
| оборудование санузла | исправный унитаз и сливной бачок |  | Участник закупки указывает в заявке все значения характеристики |
| 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 |
| оборудование ванной комнаты | ванная со смесителем |  | Участник закупки указывает в заявке одно или несколько значений характеристики |
| душевая кабинка со смесителем |
| душевой поддон со смесителем |
| - подсоединенная раковина с разводкой системы горячего/холодного водоснабжения и установленными смесителем и сифоном |
| оборудование кухни | подключенная стационарная газовая кухонная плита с духовым шкафом |  | Участник закупки указывает в заявке одно или несколько значений характеристики |
| электрическая кухонная плита с духовым шкафом |
| подсоединенная раковина с разводкой системы горячего/холодного водоснабжения и установленными смесителем и сифоном |
| Обустройство лоджии, балкона (при наличии) | отсутствие лоджии (балкон) |  | Участник закупки указывает в заявке одно или несколько значений характеристики |
| деревянные окрашенные окна |
| пластиковые окна |
| почтовый ящик в исправном состоянии | наличие |  | Значение характеристики не может изменяться участником закупки |
| фундамент дома, в котором располагается жилое помещение (квартира) | фундаментные блоки |  | Участник закупки указывает в заявке только одно значение характеристики |
| ленточный железобетонный фундамент |
| стены дома, в котором располагается жилое помещение (квартира) | кирпичные |  | Участник закупки указывает в заявке только одно значение характеристики |
| монолитные |
| арболитовые панели |
| ячеистый бетон |
| керамзитобетонные панели |
| железобетонные панели |

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.

Косметический ремонт свежий. Квартира не требует ремонта .

Системы вентиляции, отопления, водоснабжения, водоотведения, оборудование, находящиеся в квартире, в исправном состоянии , не требующего ремонта, соответствуют требованиям санитарно- эпидемиологической безопасности.

Оборудование кухни, санузла , ванной комнаты, санитарно-технические приборы стационарно закреплены, в исправном состоянии и не требуют замены, без следов сколов, трещин, ржавчины, в чистом виде.

**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-коммунальных услуг

(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 20 календарных дней.

**9. Условия приемки:**

Поставщик с даты заключения Контракта в течение 20 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 отношение 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.