

**Описание объекта закупки**

**на приобретение жилого помещения путем участия в долевом строительстве многоквартирного дома для обеспечения детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из их числа по договорам найма специализированных жилых помещений в муниципальном районе Ишимбайский район Республики Башкортостан**

**Глава 1. Сведения об Объектах строительства**

Адрес: Россия, Республика Башкортостан, г. Ишимбай, \_\_\_\_\_

Тип дома: Многоквартирный жилой дом.

Назначение: жилое

Этажность: \_\_\_\_\_

Общая площадь многоквартирного жилого дома: \_\_\_\_\_

Место происхождения \_\_\_\_\_

**Глава 2. Перечень Жилых помещений (Объектов долевого строительства)**

№ п/п	Строительный (условный) номер Объекта долевого строительства (квартиры)	кол-во комнат	кол-во лоджий/балконов	этаж	общая проектная площадь Объекта долевого строительства (квартиры) с учетом и (или) 0,3 площади балкона и (или) 0,5 площади лоджии (кв. м.)	общая проектная площадь Объекта долевого строительства (квартиры) без учета лоджий и балконов (кв.м.)	жилая проектная площадь Объекта долевого строительства (квартиры) (кв.м)	Количество помещений вспомогательного использования	Общая площадь помещений вспомогательного использования в квартире, кв.м.
1									
2									
...									

**Глава 3. Характеристики Жилого помещения (Объектов долевого строительства)****Описание объекта закупки:**

1.1. Функциональные, технические, качественные, эксплуатационные характеристики объекта закупки: в соответствии с таблицей.

1.2. Количество поставляемого товара: одно жилое помещение.

1.3. Жилое помещение должно быть свободно от любых обременений и обязательств по отношению к третьим лицам, не обременено, не отчуждено, не заложено, не являться предметом судебного спора, не передано в доверительное управление, в аренду, в качестве вклада в уставный капитал юридических лиц, не находиться под арестом, иным ограничением или запретом, отсутствие зарегистрированных лиц.

1.4. Жилое помещение должно соответствовать Федеральному закону от 30.03.1999г. № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения», Жилищному Кодексу Российской Федерации, Постановлению правительства Российской Федерации от 28.01.2006г. № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции».

1.5. Санитарное и техническое состояние жилого помещения должно соответствовать СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные», позволять его нормальную эксплуатацию, жилое помещение должно быть свободным и подготовленным к заселению.

1.6. Планировка жилого помещения должна соответствовать техническому плану. В соответствии с требованиями Жилищного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004г. №188-ФЗ все имеющие место переустройства и (или) перепланировки квартиры (при наличии) должны быть согласованы и оформлены в установленном порядке.

**Оборудование:**

На кухне электрическая или газовая плита, или варочная панель с духовым шкафом для приготовления пищи, без сколов, трещин, потертостей, грязи и жира, иных дефектов и следов физического износа, гарантийный срок эксплуатации которых истекает не ранее, чем через 5 лет с момента подписания передаточного акта на жилое помещение, мойка в рабочем состоянии без сколов, трещин, потертостей со

смесителем в чистом и рабочем состоянии, подключенные к соответствующим инженерным сетям и коммуникациям, установленный и опломбированный прибор учета потребления газа с гарантийным сроком эксплуатации и паспорт к нему.

Санузел: наличие исправного, без сколов, трещин, следов физического износа, иных дефектов санитарно-технического оборудования – унитаза, сливного бачка, ванны или душевой кабины, подключенных к соответствующим инженерным сетям и коммуникациям. Наличие установленных и опломбированных приборов учета потребления холодной и горячей воды с гарантийным сроком эксплуатации и паспортов к ним.

Электрическая проводка скрытая, подключенные к электрической сети электророзетки, электровыключатели, электропатроны, установленный и опломбированный прибор учета потребления электроэнергии в исправном состоянии, с действующим сроком эксплуатации.

Обогревающие элементы системы отопления в исправном состоянии, без следов коррозии, сколов, иных дефектов.

Наличие чистовой отделки стен без порезов, трещин, разводов и иных дефектов. Полы в комнате, коридоре и кухне с покрытием, отделкой плинтусом. Плитка или линолеум в санузле без дефектов (трещин, порезов, отслаивания, разводов, сколов и иных дефектов, окраска масляной краской не допускается).

Полы – физический износ не допускается. Полотно линолеума или другого покрытия должно быть закреплено металлическими порожками. Фрагменты полотен линолеума не допускается (полотно в каждом из помещений должно быть цельное).

Потолок – физический износ не допускается. Натяжной потолок должен быть без порывов, отверстий, загрязнений, по периметру потолка потолочный плинтус или уплотнительная резинка. Потолочная плитка должна быть без порезов, отслаивания, разводов, загрязнений иных дефектов, по периметру потолка потолочный плинтус.

Балкон или лоджия должны быть освобождены от строительного и бытового мусора.

Жилое помещение должно быть обеспечено централизованным холодным и централизованным горячим водоснабжением, централизованным отоплением, централизованным водоотведением, централизованным газоснабжением, а также исправным сантехническим оборудованием.

В момент передачи жилого помещения Заказчику фактическое его состояние должно соответствовать представленному описанию жилого помещения в заявке участника, отсутствовать задолженность, в том числе по налогу на имущество, коммунальным платежам.

Жилое помещение никому не продано, не заложено, в споре, под арестом и запретом не состоит и свободно от любых прав третьих лиц.

Право собственности должно быть зарегистрировано, что подтверждает предоставляемый правоустанавливающий документ на жилое помещение. Право собственности (в полном объеме, включая право владения, пользования и распоряжения) не должно быть ограничено ни решением суда или иных государственных органов, ни претензиями третьих лиц. В жилом помещении при передаче ее в собственность никто не должен быть зарегистрирован ни временно, ни постоянно.

**Иные условия поставки товаров (выполнения работ, оказания услуг), в том числе с учетом особенностей описания отдельных видов объектов закупок, которые установлены Правительством Российской Федерации:**

При заключении Контракта предоставляются:

выписка из государственного реестра недвижимости (Гражданский Кодекс РФ, ст. 28 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;

документ, подтверждающий полномочия участника на право продажи жилого помещения (в случае если участник закупки представляет интересы собственника жилого помещения) (ст. 185 Гражданского кодекса РФ);

решение органа опеки и попечительства, если собственниками передаваемого жилого помещения являются несовершеннолетние, приватизировавшие жилые помещения (ст.60 Семейного кодекса РФ);

справки об отсутствии задолженности по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги;

согласие супруга (супруги) и других собственников на отчуждение жилого помещения (если таковые имеются);

справка об отсутствии зарегистрированных граждан на предлагаемой жилплощади;

копии правоустанавливающих документов на жилое помещение (договор купли-продажи, дарения, мены и другие);

технический паспорт (подлинник).

При совершении сделки Стороны должны учитывать требования Федерального закона от 21.12.1996 № 159-ФЗ "О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей" в части предоставления количества жилых помещений в виде квартир, предоставляемых детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот

и детей, оставшихся без попечения родителей, которые не являются нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма либо собственниками жилых помещений, а также детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, которые являются нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или членами семьи нанимателя жилого помещения по договору социального найма либо собственниками жилых помещений, в одном многоквартирном доме, устанавливается законодательством субъекта Российской Федерации и при этом не может превышать 25 процентов от общего количества квартир в этом многоквартирном доме, за исключением населенных пунктов с численностью жителей менее 10 тысяч человек, а также многоквартирных домов, количество квартир в которых составляет менее десяти.

**Сроки передачи жилого помещения:** с даты заключения контракта по 25.12.2024 года.

№ п/г	Наименование показателя, единица измерения	Требуемое значение показателей, единица измерения
1. Характеристики жилого помещения		
1	Место нахождения жилого помещения	Республика Башкортостан, город Ишимбай (указать наименование улицы, номер дома)
2	Вид жилого помещения	Жилое помещение
3	Общая площадь жилого помещения (м2). Общая площадь жилого помещения (квартиры) состоит из суммы площади всех ее частей, включая площадь помещения вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас (ч. 5 ст. 15 Жилищного кодекса Российской Федерации)	Не менее 33 кв. м (квадратный метр) (участник должен конкретизировать данный показатель)
4	Общее количество жилых комнат	Не менее одной
5	Требования к наличию комнат	Жилое помещение состоит из одной или нескольких комнат. Наличие кухни
6	Этаж	Любой, кроме подвального, цокольного и мансардного
7	Количество квартир на этаже в многоквартирном доме	Не более 4
8	Год постройки	Не ранее 2023 года
9	Процент износа	Не более 5
10	Наружные стены (несущие и ограждающие конструкции), в том числе входящие в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме	Кирпичные и/или панельные и/или блочные и/или монолитные. Несущие конструкции и стены жилого дома не имеют разрушения, повреждения, деформации, трещин в кладке, выпадения кирпичей, смещения плит одной относительно другой, следов протечек, промерзаний (на плитах, стенах, кровле, потолке и иных частях), каких-либо визуально определяемых дефектов и недостатков технического состояния общего имущества многоквартирного жилого дома
11	Внутренние перегородки многоквартирного дома	Кирпичные и/или панельные и/или газобетонные блоки и/или гипсовые блоки
12	Отделка квартиры:	
12.1	потолок	Натяжной потолок и/или потолочные плиты и/или выровненный окрашенный. Без видимых и скрытых повреждений, отслоений, без перепадов высот

12.2	стены жилых комнат, коридора	Обои и/или отделаны декоративным материалом. Без видимых и скрытых повреждений, отслоений, без перепадов
12.3	стены кухни	Керамическая плитка и/или обои и/или отделаны декоративным материалом. Без видимых и скрытых повреждений, отслоений, без перепадов
12.4	стены санузла	Керамическая плитка и/или стеновые панели и/или окрашенные. Без видимых и скрытых повреждений, отслоений, без перепадов
12.5	покрытие пола жилых комнат, коридора и кухни	Паркетная доска и/или керамическая плитка и/или линолеум и/или ламинат с установленными плинтусами по всему периметру помещения (относится ко всем видам покрытий). Без видимых и скрытых повреждений
12.6	покрытие пола санузла	Керамическая плитка и/или линолеум с установленными плинтусами по всему периметру (относится ко всем видам покрытий). Без видимых и скрытых повреждений
13	Электроснабжение в соответствии с СП 256.1325800.2016 «Свод правил. Электроустановки жилых и общественных зданий. Правила проектирования и монтажа» и СП 31-110-2003 «Свод правил по проектированию и строительству. Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий»	Наличие
14	Внутренняя электропроводка, подключенные электророзетки, электровыключатели, электропатроны в соответствии с СП 256.1325800.2016 «Свод правил. Электроустановки жилых и общественных зданий. Правила проектирования и монтажа» и СП 31-110-2003 «Свод правил по проектированию и строительству. Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий»	Наличие
15	Водоснабжение в соответствии СП 30.13330.2020 «Свод правил. Внутренний водопровод и канализация зданий. СНиП 2.04.01-85». Водопроводные стояки и трубы холодной и горячей воды, а также запорную арматуру, измерительные приборы, регуляторы следует размещать в открытом доступе или в коммуникационных шахтах, обеспечивающих свободный доступ к ним. Сантехнические приборы подключены к системам водоснабжения и канализации.	Наличие
15.1	Холодное водоснабжение	Централизованное
15.2	Горячее водоснабжение	Централизованное
16	Водоотведение (канализация) в соответствии с СП 30.13330.2020 «Свод правил. Внутренний водопровод и канализация зданий. СНиП 2.04.01-85»	Централизованное

17	Отопление в соответствии с СП 60.13330.2020 «Свод правил. Отопление вентиляция и кондиционирование воздуха»	Централизованное
18	Газоснабжение в соответствии с СП 402.1325800.2018 «Свод правил Здания жилые. Правила проектирования систем газопотребления»	Центральное
19	Отопительные приборы в соответствии с ГОСТ 31311-2022 «Приборы отопительные. Общие технические условия».(вводится в действие с 01.02.2023)	Наличие
20	Оборудование кухни	
20.1	Плита	Газовая или электрическая плита, или варочная панель с духовым шкафом, гарантийный срок эксплуатации которых истекает не ранее, чем через 5 лет с момента подписания передаточного акта на жилое помещение по настоящему муниципальному контракту (относится ко всем видам плит)
20.2	Раковина со смесителем подключенные к соответствующим инженерным сетям и коммуникациям	Наличие
21	Санитарный узел	Раздельный или совмещённый (туалет с ванной комнатой)
22	Оборудование санузла, подключенное к соответствующим инженерным сетям и коммуникациям	Унитаз со смывным бачком, ванна со смесителем или душевая кабина со смесителем
23	Система вентиляция на кухне и в санузле	Приточные или вытяжные
24	Двери межкомнатные в соответствии с ГОСТ 475-2016 «Блоки дверные деревянные и комбинированные. Общие технические условия» с исправными дверными ручками, наличниками, фурнитурой. Двери в санузлы оборудованы ручками с закрывающими устройствами	Наличие
25	Дверь входная с исправным врезным замком в соответствии с ГОСТ 311732016 «Межгосударственный стандарт. Блоки дверные стальные. Технические условия» или ГОСТ 475-2016 «Межгосударственный стандарт. Блоки дверные деревянные и комбинированные. Общие технические условия».	Наличие
26	Балкон или лоджия	Наличие или отсутствие
26.1	При наличии балкона или лоджии: Покрытие пола балкона/лоджии	Стяжка цементно-песчаным раствором
27	Окна:	

27.1	окна в жилом помещении:	Оконные блоки в исправном состоянии без видимых и скрытых повреждений. Деревянный и/или металлопластиковый стеклопакет с исправной фурнитурой. Окна должны быть в исправном рабочем состоянии, функционирующими, не разбиты, не имеют скрытых и видимых повреждений (трещин, вмятен, дыр, сколов и т.д.)
27.2	окна на балконе/лоджии (при наличии остекления балкона и/или лоджии):	Оконные блоки в исправном состоянии без видимых и скрытых повреждений. Металлопластиковые и/или деревянные. Наличие оконной фурнитуры. Окна должны быть в исправном рабочем состоянии, функционирующими, не разбиты, не имеют скрытых и видимых повреждений (трещин, вмятен, дыр, сколов и т.д.)
28	Установленные и опломбированные приборы учета ресурсов и паспортов к ним:	
28.1	Прибор учета потребления электроэнергии	Наличие с действующей поверкой
28.2	Приборы учета потребления воды	Наличие с действующей поверкой
28.3	Прибор учета потребления газа	Наличие с действующей поверкой
2. Требования, предъявляемые к безопасности и качеству жилых помещений		
1	Жилое помещение должно соответствовать требованиям, установленным Федеральным законом от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения», Жилищным кодексом Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом» и требованиям Санитарно-эпидемиологических правил и норм СанПин 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий», утвержденным постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28.01.2021 № 3	Наличие
2	Жилое помещение должно иметь надлежащее санитарное и техническое состояние в соответствии с СП 54.13330.2022 «Здания жилые многоквартирные», позволяющее нормальную эксплуатацию, свободное и подготовленное к заселению и СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	Наличие

3	Все имеющие место переустройства и (или) перепланировки квартиры согласованы и оформлены в установленном порядке в соответствии с требованиями Жилищного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ	Наличие
4	Жилое помещение должно быть свободно от любых обременений и обязательств по отношению к третьим лицам, не обременено, не отчуждено, не заложено, не обещано, не являться предметом судебного спора, не передано в доверительное управление, в аренду, в качестве вклада в уставный капитал юридических лиц, не находиться под арестом, иным ограничением или запретом, отсутствие зарегистрированных лиц, не признан аварийным, процедура банкротства не ведется.	Наличие

**Участник долевого строительства:**

**Застройщик:**

Заместитель главы администрации  
по строительству, жилищно-коммунальному  
хозяйству и инфраструктурному развитию

\_\_\_\_\_ Р.У. Юлгутлин

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 3529f652bf60682a723f15eeee0c5b02

Владелец **Юлгутлин Ринат Уралович**

Действителен с 08.06.2024 13:44

по 01.09.2025 13:44

Дата подписи 21.06.2024 16:56