**Приложение № 2**

**к Извещению о проведении запроса котировок**

**ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ЗАКУПКИ (ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ)**

**Приобретение жилого помещения у застройщика путем участия в долевом строительстве жилого дома детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из их числа**

1. Жилое помещение должно соответствовать санитарно-техническим требованиям, предъявляемым к жилым помещениям, действующим нормам, правилам и стандартам, требованиям пожарной безопасности, экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям, к которым относятся в том числе:

* Жилищный кодекс Российской Федерации;
* Федеральный закон от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
* Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
* Положение о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47;
* Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденные Постановлением Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 № 170;
* Правила устройства электроустановок (ПУЭ). Шестое и Седьмое издание (действующие разделы);
* СП 50.13330.2012. Свод правил. Тепловая защита. Актуальная редакция СНиП 23-02-2003;
* СП 54.13330.2016. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003;
* СП 73.13330.2016. СНиП 3.05.01-85. Свод правил. Внутренние санитарно-технические системы зданий;
* СП 29.13330.2011. Свод правил. Полы. Актуализированная редакция СНиП 2.03.13-88;
* СП 71.13330.2017. Свод правил. Изоляционные и отделочные покрытия. Актуализированная редакция СНиП 3.04.01-87;
* СТО 00044807-001-2006 «Теплозащитные свойства ограждающих конструкций зданий»;
* ГОСТ 23166-99. Межгосударственный стандарт. Блоки оконные. Общие технические условия;
* ГОСТ 30674-99. Блоки оконные из поливинилхлоридных профилей. Технические условия;
* ГОСТ 24866-2014. Межгосударственный стандарт. Стеклопакеты клееные. Технические условия;
* ГОСТ 475-2016. Межгосударственный стандарт. Блоки дверные деревянные   
  и комбинированные. Общие технические условия;
* ГОСТ 15167-93. Изделия санитарные керамические. Технические условия;
* ГОСТ 18297-96. Приборы санитарно-технические чугунные эмалированные. Технические условия;
* ГОСТ 23695-2016 Приборы санитарно-технические стальные эмалированные. Технические условия;
* ГОСТ 19681-2016. Межгосударственный стандарт. Арматура санитарно-техническая водоразборная. Общие технические условия;
* Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации   
  от 10.06.2010 № 64 «Об утверждении СанПиН 2.1.2.2645-10»;
* Постановления Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 27.12.2010 № 175 «Об утверждении СанПиН 2.1.2.2801-10 «Изменения и дополнения № 1 к СанПин 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях».

1. Требования к качеству объекта закупки:

* Жилое помещение должно находиться на территории Симферопольского района Республики Крым.
* Жилое помещение должно быть пригодно для постоянного проживания граждан, отвечать строительным, санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства Российской Федерации и Республики Крым, соответствовать главе II Постановления Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 года № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции».
* Жилое помещение должно сопровождаться документами, необходимыми для проведения государственной регистрации прав в соответствии с порядком, установленным Федеральным законом от 13.07.2015 N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».
* Исключается приобретение жилого помещения в цокольных, полуподвальных этажах жилых домов, в ветхом, аварийном фонде, в общежитиях. Ипотека в силу закона не наступает. Продажа одной доли в праве общедолевой собственности не допускаются.
* К жилому помещению не должны быть применены никакие санкции. Жилое помещение на дату заключения муниципального контракта не должно быть никому продано, подарено, заложено, не должно состоять в споре, под арестом или запрещением, не должно быть обременено рентой, арендой, наймом или каким-либо иным обязательством. Жилое помещение не должно являться предметом судебного спора, не должно быть передано в доверительное управление, в качестве вклада в уставной капитал юридических лиц, должно быть свободно от прав и притязаний третьих лиц, не являющихся его собственниками, не должно быть закреплено за находящимися под опекой или попечительством лицами, либо оставшимися без родительского попечения несовершеннолетними лицами, имеющих в соответствии с действующим законодательством право пользования, проживания, в жилом помещении.
* На дату заключения муниципального контракта должна отсутствовать регистрация граждан в жилом помещении по месту постоянного или временного проживания, жилое помещение должно быть свободно от задолженностей по оплате жилья и коммунальных услуг, в том числе: водоснабжения, водоотведения, отопления, электроснабжения, газоснабжения, капитального ремонта, и иных (в том числе договорных) платежей.
* Жилое помещение должно быть благоустроенным, пригодным для постоянного проживания, расположенным в благоустроенном жилищном фонде Республики Крым, введенном в эксплуатацию (исключаются жилые помещения после проведения процедуры их перевода из нежилых помещений, а также расположенные в домах, признанных ветхими, аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, а также в домах после проведенной реконструкции).
* Жилое помещение не должно требовать проведения капитального и (или) текущего ремонта.
* В жилом помещении должны быть проведены работы по отделке стен, потолков, полов, оконных блоков, дверных проемов. Коммуникации, системы инженерного оборудования и сантехники должны находиться в исправном рабочем состоянии и не требовать замены либо ремонта.
* Жилое помещение не должно иметь скрытых дефектов и недостатков.

1. Застройщик не позднее 01 августа 2026 года, направляет Участнику долевого строительства письменное сообщение о завершении строительства (создания) Объекта недвижимости в соответствии с настоящим Контрактом и о готовности Объекта долевого строительства к передаче (далее – Сообщение) и предоставляет Участнику долевого строительства копии следующих документов:

- проектную документацию (допустимо указать в письме ссылку на сайт в сети Интернет, где размещена проектная документация);

- положительное заключение строительной экспертизы (допустимо указать в письме ссылку на сайт в сети Интернет, где размещен указанный документ);

- разрешение на ввод дома в эксплуатацию (допустимо указать в письме ссылку на сайт в сети Интернет, где размещен указанный документ).

Перечень документов, которые победитель должен представить при осмотре жилого помещения:

* техническую документацию на газовое оборудование, в которой установлен срок эксплуатации такого оборудования (при наличии газового оборудования в жилом помещении, и (или) акт (заключение), составленный специализированной организацией, осуществляющей работы по техническому диагностированию внутриквартирного газового оборудования, содержащий дату проведения последующего диагностирования;
* паспорта приборов учета, в которых указаны даты выпуска и даты первичной поверки, и (или) свидетельства о поверке на приборы учета, в которых указана дата последующей поверки (при наличии);
* акты допуска (о приемке) в эксплуатацию приборов учета (при наличии);
* технический документ на электрическую плиту с отметкой специализированной организации об ее установке (при наличии электрической плиты в жилом помещении (при наличии);
* справки об отсутствии задолженности по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги, в том числе: водоснабжения, водоотведения, отопления, электроснабжения, газоснабжения, капитальный ремонт, и иных (в том числе договорных) платежей;

1. **Требуемые показатели товара**

|  |  |
| --- | --- |
| **Требуемые показатели товара** | |
| Характеристика жилого помещения | Требования к приобретаемому жилому помещению |
| Общие характеристики | Жилое помещение должно быть пригодным для постоянного проживания, благоустроенным, расположено в благоустроенном жилищном фонде Республики Крым, соответствовать санитарно-техническим требованиям, предъявляемым к жилым помещениям, действующим нормам, правилам и стандартам, требованиям пожарной безопасности, экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям, не требовать проведения капитального и (или) текущего ремонта, не должно иметь скрытых дефектов и недостатков. Не допускается жилое помещение после проведения процедуры его перевода из нежилого помещения. |
| Месторасположение | Жилое помещение должно быть расположено в границах Симферопольского района Республики Крым (адрес указывается участником). Наличие развитой инфраструктуры, близкого расположения остановок общественного транспорта и объектов социально-бытового назначения. |
| Характеристика | Жилое помещение должно находиться в кирпичном или в панельном доме, или монолитном, или блочном, или в доме из ракушечника, или в сочетании указанных материалов.  Не допускаются дома, признанные ветхими или аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, а также дома после проведенной реконструкции. |
| Этаж, на котором распложено жилое помещение | От 1 до 10 (кроме цокольного и мансардного). |
| Общая площадь | Общая площадь жилого помещения должна составлять не менее 33 кв.м. |
| Количество жилых комнат | не менее 1 |
| **Внутренняя отделка стен:** | |
| Жилые помещения | Ровные проштукатуренные, оклеены обоями или покрашены водоэмульсионной краской, или водно-дисперсионной силиконовой краской. Не допускаются повреждения, загрязнения, отслоение и выгорание отделочных материалов, обрывы, сколы, трещины, следы протечек. |
| Коридор | Ровные проштукатуренные, оклеены обоями или покрашены водоэмульсионной краской, или водно-дисперсионной силиконовой краской. Не допускаются повреждения, загрязнения, отслоение и выгорание отделочных материалов, обрывы, сколы, трещины, следы протечек. |
| Ванная комната, санузел | Ровные проштукатуренные, отделаны керамической плиткой или покрашены водоэмульсионной краской, или водно-дисперсионной силиконовой краской. Не допускаются повреждения, загрязнения, отслоение и выгорание отделочных материалов, обрывы, сколы, трещины, следы протечек. |
| Кухня | Ровные проштукатуренные, оклеены обоями или покрашены водоэмульсионной краской, или водно-дисперсионной силиконовой краской. Допускается наличие установленной в помещении кухни стеновой панели (фартук) или облицовка кафельной плиткой фартука. Не допускаются повреждения, загрязнения, отслоение и выгорание отделочных материалов, обрывы, сколы, трещины, следы протечек. |
| **Внутренняя отделка потолков** |  |
| Жилые помещения | подвесная или натяжная конструкция, или потолочная плитка, или окраска интерьерной водоэмульсионной краской. Не допускаются повреждения, загрязнения, отслоение и выгорание отделочных материалов, обрывы, сколы, трещины, следы протечек. |
| Коридор | подвесная или натяжная конструкция, или потолочная плитка, или окраска интерьерной водоэмульсионной краской. Не допускаются повреждения, загрязнения, отслоение и выгорание отделочных материалов, обрывы, сколы, трещины, следы протечек. |
| Ванная комната, санузел | подвесная или натяжная конструкция, или потолочная плитка, или окраска интерьерной водоэмульсионной краской. Не допускаются повреждения, загрязнения, отслоение и выгорание отделочных материалов, обрывы, сколы, трещины, следы протечек. |
| Кухня | подвесная или натяжная конструкция, или потолочная плитка, или окраска интерьерной водоэмульсионной краской. Не допускаются повреждения, загрязнения, отслоение и выгорание отделочных материалов, обрывы, сколы, трещины, следы протечек. |
| **Внутренняя отделка полов:** |  |
| Жилые помещения | Ламинат, или паркет, или линолеум или пробковое покрытие (покрытие состоит из пробкового шпона, склеенного с прослойкой из прессованной пробки). Не допускаются повреждения, загрязнения, отслоение и выгорание отделочных материалов, обрывы, сколы, трещины, следы протечек. Наличие плинтусов. |
| Коридор | Ламинат, или паркет, или линолеум или пробковое покрытие (покрытие состоит из пробкового шпона, склеенного с прослойкой из прессованной пробки). Не допускаются повреждения, загрязнения, отслоение и выгорание отделочных материалов, обрывы, сколы, трещины, следы протечек. Наличие плинтусов. |
| Ванная комната, санузел | напольная керамическая плитка. Не допускаются повреждения, загрязнения, отслоение и выгорание отделочных материалов, обрывы, сколы, трещины, следы протечек. Наличие плинтусов. |
| Кухня | Ламинат, или паркет, или линолеум или пробковое покрытие (покрытие состоит из пробкового шпона, склеенного с прослойкой из прессованной пробки), или напольная керамическая плитка. Не допускаются повреждения, загрязнения, отслоение и выгорание отделочных материалов, обрывы, сколы, трещины, следы протечек. Наличие плинтусов. |
| **Двери, окна** | Наличие установленных межкомнатных дверей с ручками во всех проемах (замок при наличии). Наличие установленной входной металлической двери с ручками с замком. Наличие балконной двери с ручками (при наличии балкона либо лоджии) (замок при наличии).  Двери должны быть в исправном состоянии, включая исправность дверных замков. Не допускаются повреждения дверных полотен, загрязнения, сколы, трещины.  Наличие установленных оконных блоков с остеклением, рама из ПВХ-профиля. Оконные блоки должны быть в исправном состоянии с цельными оконными стеклами. Не допускаются неплотный притвор, загрязнение, сколы, трещины, нарушение окрасочного слоя. На окнах должны быть москитные сетки. |
| Планировка помещений | Помещение кухни должно быть изолировано от жилой комнаты (комнат). Санузел и ванная комната должны находиться внутри жилого помещения. |
| Санитарно-техническое оборудование | Наличие унитаза, ванны со смесителем или душевой кабины со смесителем и раковины со смесителем в ванной комнате, раковины на кухне со смесителем.  Санитарно-техническое оборудование (унитаз, ванная, раковина, смесители) должны быть новые не бывшие в употреблении, находиться в исправном рабочем состоянии. Санитарно-техническое оборудование должно быть установлено, подключено к системе водоснабжения и водоотведения.  Не допускаются повреждения, технические неисправности, следы коррозии, ржавчины и протечек, нарушение окрасочного слоя, нарушение эмалевого  и иного покрытия, сколы и трещины, течь труб и иных водных коммуникаций, хомуты. |
| Электроснабжение | Системы электроснабжения (проводки, розетки, выключатели, патроны (цоколи) для электрических ламп, приборы учета электроэнергии) установлены  и должны находиться в исправном рабочем состоянии.  Скрытая электропроводка должна быть в исправном состоянии. Не допускается наличие в жилом помещении оголенных (неизолированных) проводов. |
| Отопление | Центральное или индивидуальное (газовое или электрическое: котел с разводкой (батареями) водяного отопления от этого котла).  Отопительные приборы должны находиться в исправном рабочем состоянии. Не допускаются на отопительных приборах повреждения, коррозия, нарушения эмалевого и иного покрытия, сколы и трещины, течь труб (в том числе в местах врезки отопительных приборов), хомуты. На отопительные приборы должна быть техническая документация. |
| Водоснабжение, водоотведение | Холодное водоснабжение – централизованные или нецентрализованные системы, круглогодичное. Горячее водоснабжение – центральное, круглогодичное или наличие установленного проточного газового водонагревателя либо газового теплогенератора либо электрического водонагревателя. Системы водоснабжения и водоотведения должны находиться в исправном рабочем состоянии. Не допускаются на трубопроводах водоснабжения и водоотведения повреждения, коррозия, нарушения эмалевого и иного покрытия, сколы и трещины, течь труб, хомуты. При наличии установленного проточного газового водонагревателя либо газового теплогенератора либо электрического водонагревателя должна быть техническая документация. |
| Канализация | Централизованная или автономная (Септик не менее 6 м3) |
| Вентиляция | Наличие вентиляционных решеток. Система вентиляции должна быть в исправном рабочем состоянии. Не допускается заделка вентиляционных отверстий различными материалами. Устройство вентиляционной системы должно исключать поступление воздуха из одного помещения в другое. Не допускается объединение вентиляционных каналов кухонь и санитарных узлов (вспомогательных помещений) с жилыми комнатами. |
| Кухонная плита | Наличие газовой либо электрической плиты. Конфорок у плиты не менее 4 шт. Все конфорки должны находиться в исправном рабочем состоянии. Не допускаются по всей поверхности плиты (панели) повреждения, сколы, трещины. |
| Приборы учета | Наличие приборов учета холодной воды, электроэнергии, горячей воды  (в случае центрального горячего водоснабжения), газа (при наличии).  Приборы учета должны соответствовать требованиям, установленным действующим законодательством Российской Федерации, быть в исправном рабочем состоянии со сроком эксплуатации не менее одного года до истечения срока поверки, установленного в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Приборы учета должны быть опломбированы. |