Администрация Южского муниципального района в лице Комитета по управлению муниципальным имуществом проводит закупку квартир. Квартира должна соответствовать установленным требованиям:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование товара** | **Наименование требуемых показателей товара** | **Требуемые значения показателей товара** |
| Жилое помещение | Общие характеристики | Квартира или жилой дом. |
| Жилое помещение пригодно для постоянного проживания, благоустроено применительно к условиям города Южа.  Жилое помещение не требует проведения капитального  и текущего ремонта.  Жилое помещение не признано непригодным для проживания. В отношении жилого помещения отсутствует решение органа местного самоуправления о переводе из нежилого помещения в жилое.  Жилое помещение не имеет скрытых дефектов  и недостатков. |
| Общая площадь  (без учета лоджий и/или балконов) | Не менее 20 кв.м и не более 33 кв.м. |
| Соответствие нормативной документации | Жилое помещение соответствует санитарно-техническим требованиям, предъявляемым к жилым помещениям, действующим нормам, правилам и стандартам, требованиям пожарной безопасности, экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям, к которым относятся:  - Жилищный кодекс Российской Федерации;  - Федеральный закон от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;  - Положение о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания  и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом, 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 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;  - 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. Межгосударственный стандарт. 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». |
| Месторасположение | Российская Федерация, Ивановская область, город Южа. |
| Характеристика многоквартирного дома (в случае если жилое помещение расположено в многоквартирном доме) | Многоквартирный дом, в котором расположено жилое помещение, не признан ветхим, аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, в доме не проводилась реконструкция. |
| Материал наружных стен многоквартирного дома (в случае если жилое помещение расположено в многоквартирном доме) | Кирпичные, или панельные, или монолитные, или сочетание указанных материалов. |
| Год постройки многоквартирного дома (в случае если жилое помещение расположено в многоквартирном доме) | Не ранее 1960 года. |
| Расположение в многоквартирном доме (в случае если жилое помещение расположено в многоквартирном доме) | С первого этажа по последний (за исключением цокольного, подвального, чердачного этажа. |
| Количество жилых комнат | Не менее 1. |
| Планировка помещений | Помещение кухни изолировано от жилой комнаты (комнат).  Санузел и ванная комната находятся внутри жилого помещения. |
| Напольное покрытие в жилой комнате (комнатах) | Линолеум, или паркет, или ламинированный паркет, или ковролин. |
| Отсутствуют повреждения, загрязнения, отслоение, выгорание отделочных материалов, обрывы, сколы, трещины, следы протечек, вздутие. |
| Отделка стен в жилой комнате (комнатах) | Оклеено обоями или окрашено краской (без повреждений, загрязнений, отслоений, выгораний отделочных материалов, обрывов, сколов, трещин, следов протечек). |
| Потолочное покрытие в жилой комнате (комнатах) | Подвесной потолок или натяжной потолок, или краска, или побелка, или потолочная плитка, или обои. |
| Отсутствуют повреждения, загрязнения, отслоение и выгорание отделочных материалов, обрывы, сколы, трещины, следы протечек. |
| Напольное покрытие в помещении кухни | Линолеум, или паркет, или ламинированный паркет, или напольная керамическая (кафельная) плитка. |
| Отсутствуют повреждения, загрязнения, отслоение, выгорание отделочных материалов, обрывы, сколы, трещины, следы протечек, вздутие, стертости. |
| Отделка стен в помещении кухни | Оклеено обоями, или керамическая (кафельная) плитка, или окрашены краской или сочетание указанных материалов. |
| Отсутствуют повреждения, загрязнения, отслоение, выгорание отделочных материалов, обрывы, сколы, трещины, следы протечек. |
| Потолочное покрытие в помещении кухни | Подвесной потолок или натяжной потолок, или краска, или побелка, или потолочная плитка, или обои. |
| Отсутствуют повреждения, загрязнения, отслоение, выгорание отделочных материалов, обрывы, сколы, трещины, следы протечек. |
| Напольное покрытие в санузле и ванной комнате | Напольная керамическая плитка без повреждений, загрязнений, отслоений, выгораний отделочных материалов, сколов, трещин, следов протечек. |
| Отделка стен в санузле и ванной комнате | Пластиковые стеновые панели, или керамическая плитка, или сочетание указанных материалов. |
| Отсутствуют повреждения, загрязнения, отслоение, выгорание отделочных материалов, сколы, трещины, следы протечек. |
| Потолочное покрытие в санузле и ванной комнате | Подвесной потолок, или натяжной потолок, или краска, или побелка, или потолочная плитка. |
| Отсутствуют повреждения, загрязнения, отслоение и выгорание отделочных материалов, обрывы, сколы, трещины, следы протечек |
| Напольное покрытие  в коридоре (прихожей) | Линолеум, или паркет, или ламинированный паркет, или напольная керамическая плитка |
| Отсутствуют повреждения, загрязнения, отслоение, выгорание отделочных материалов, обрывы, сколы, трещины, следы протечек, вздутие. |
| Отделка стен  в коридоре (прихожей) | Оклеено обоями, или окрашено краской, или пластиковые стеновые панели или сочетание указанных материалов (без повреждений, загрязнений, отслоений, выгораний отделочных материалов, обрывов, сколов, трещин, следов протечек). |
| Потолочное покрытие в коридоре (прихожей) | Подвесной потолок или натяжной потолок, или краска, или побелка, или потолочная плитка, или обои. |
| Отсутствуют повреждения, загрязнения, стертости, отслоение, выгорание отделочных материалов, обрывы, сколы, трещины, следы протечек. |
| Плинтус | Наличие плинтусов на полах в жилой комнате (комнатах), кухне, прихожей (без повреждений, загрязнений, отслоений и выгораний отделочных материалов, сколов, трещин).  Наличие заглушек, уголков. |
| Окна | Наличие в помещениях кухни, комнаты (комнат) установленных оконных блоков в исправном состоянии с цельными оконными стеклами, полным комплектом фурнитуры, не имеющих повреждений, загрязнений, сколов, в случае деревянных окрашенных оконных блоков нарушения окрасочного слоя. Отсутствует неплотный притвор. |
| Двери | Наличие установленных межкомнатных дверей в проемах, двери в санузел, входной двери с внутренним утеплением и с установленным действующим замочным блоком и ручками, комплектом ключей, балконной двери (при наличии балкона либо лоджии).  Двери в исправном состоянии, включая исправность дверных замков.  Отсутствие неплотного притвора, трещин, загрязнений, вмятин, нарушений целостности покрытия и окрасочного слоя. |
| Система отопления | Центральное или индивидуальное поквартирное отопление (газовый котел, электро или газовый конвектор). |
| Отопительные приборы в исправном рабочем состоянии, без повреждений, коррозии, нарушений эмалевого и иного покрытия, сколов и трещин, хомутов и течи труб (в том числе в местах врезки отопительных приборов). |
| Система водоснабжения и водоотведения | Холодное водоснабжение – централизованное с установленным прибором учёта воды. Горячее водоснабжение – централизованное или газовая колонка или газовый котёл или нагревательный прибор воды *(указать одно из перечисленных значений показателя).*  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 и т.д. |
| Электроснабжение | Системы электроснабжения (проводки, розетки, выключатели, патроны (цоколи) для электрических ламп, приборы учета электроэнергии), установлены и находятся в исправном рабочем состоянии.  Скрытая электропроводка в исправном состоянии.  Не допускается наличие оголенной проводки, треснутых, разбитых, нефункционирующих розеток, выключателей. |
| Вентиляция | Наличие вентиляционных решеток.  Система вентиляции в исправном рабочем состоянии.  Отсутствует заделка вентиляционных отверстий различными материалами. |
| Кухонная плита | Наличие газовой или электрической плиты. |
| Срок эксплуатации кухонной плиты - не менее трех лет до его окончания. |
| Кухонная плита установлена и подключена организацией, имеющей соответствующую лицензию и разрешение на проведение данного вида работ.  Все конфорки и духовой шкаф в исправном рабочем состоянии, без повреждений, сколов, трещин по всей поверхности плиты. |
| Газовое оборудование | Наличие установленного газового оборудования – газовая плита, проточный газовый водонагреватель (в случае отсутствия централизованного горячего водоснабжения), газовый теплогенератор (в случае индивидуального отопления и горячего водоснабжения) при наличии системы газоснабжения в жилом доме, в том числе многоквартирном.  Газовое оборудование должно быть в исправном рабочем состоянии, со сроком эксплуатации на дату передачи жилого помещения Покупателю не менее трех лет до его окончания (*указать конкретное значение показателя)*. Срок эксплуатации газового оборудования устанавливается изготовителем этого оборудования либо специализированной организацией по результатам технического диагностирования. Сведения о сроке эксплуатации газового оборудования содержатся в технической документации на такое оборудование либо в акте (заключении) специализированной организации, которой проведено техническое диагностирование (*указать одно из перечисленных значений показателя)*.  Не допускаются по всей поверхности оборудования повреждения, в том числе сколы, трещины и т.д. |
| Приборы учета | Наличие приборов учета холодной и горячей воды  (в случае централизованного горячего водоснабжения), газа (при наличии газового теплогенератора), электроэнергии.  Приборы учета должны соответствовать требованиям, установленным действующим законодательством Российской Федерации, быть в исправном рабочем состоянии со сроком эксплуатации не менее трех лет до истечения срока поверки, установленного в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации (*указать конкретное значение показателя)*.  Приборы учета должны быть опломбированы. |
| Санитарно-техническое оборудование | Наличие подключенных к соответствующим инженерным сетям и коммуникациям:  – в кухне - мойка;  – в санузле - ванна со смесителем, и (или) душ с поддоном или душевая кабина;  – унитаз - в комплекте со сливным бочком:  Все указанное сантехническое оборудование должно быть исправным и функционирующим, без видимых повреждений (трещин, сколов, пятен и т.д.). |
| Переустройство, перепланировка | В жилом помещении отсутствуют переустройства и (или) перепланировки, проведенные без согласования с органом местного самоуправления в установленном законодательством порядке.  Технический паспорт жилого помещения полностью подтверждает фактическую планировку жилого помещения и размещение в нем санитарно-технических и газовых (электрических) приборов. |
| Обременения | На дату заключения контракта на жилое помещение отсутствуют обременения со стороны третьих лиц (залог, арест, аренда, найм, поднайм, фактическое проживание); регистрация граждан в жилом помещении по месту постоянного или временного проживания.  Жилое помещение не продано никому другому, не подарено, не заложено. |

*Перечень документов, которые поставщик должен представить перед заключением контракта*

- копию доверенности, оформленной в соответствии с гражданским законодательством, на совершение предусмотренных аукционной документацией действий по продаже жилого помещения в случае, если участник закупки выступает на основании такой доверенности;

* правоустанавливающие документы на жилое помещение (квартиру или жилой дом), подтверждающие право собственности Продавца;
* технический паспорт жилого помещения (квартиры или жилого дома). В указанном документе должна отсутствовать отметка о самовольно выполненных переустройстве и (или) перепланировке;
* Выписку из Единого государственного реестра недвижимости, удостоверяющую право собственности продавца на жилое помещение (квартиру или жилой дом) и полученную не позднее чем за 30 (тридцать) дней до момента заключения контракта;
* техническую документацию на газовое оборудование, в которой установлен срок эксплуатации такого оборудования (при наличии газового оборудования в жилом помещении (квартире или жилом доме)), 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;
* акты допуска (о приемке) в эксплуатацию приборов учета;
* технический документ на электрическую плиту с отметкой специализированной организации об ее установке (при наличии электрической плиты в жилом помещении (квартире или жилом доме));
* реквизиты банковского счета для перечисления денежных средств по контракту;

- реквизиты банковского счета для возврата суммы обеспечения исполнения контракта;

* справки об отсутствии задолженности по оплате за жилое помещение (квартиру или жилой дом) и коммунальные услуги, в том числе: водоснабжения, водоотведения, отопления, электроснабжения, газоснабжения, капитальный ремонт, и иных (в том числе договорных) платежей;
* справку о том, что в жилом помещении (квартире или жилом доме) на момент заключения контракта никто не зарегистрирован;
* согласие органов опеки и попечительства на осуществление сделки по распоряжению жилым помещением (квартирой или жилым домом), если жилое помещение (квартира или жилой дом) находится в собственности несовершеннолетних, ограниченно дееспособных или недееспособных лиц (статья 37 Гражданского кодекса Российской Федерации);
* нотариально удостоверенное согласие супруга на осуществление сделки   
  по распоряжению жилым помещением (квартирой или жилым домом) (в случае, если жилое помещение (квартира или жилой дом) находится в общей совместной собственности супругов) (статья 35 Семейного кодекса Российской Федерации);

- охранное обязательство, выданное органом по охране памятников архитектуры, истории и культуры (в случае, если жилое помещение расположено в доме, признанном памятником архитектуры, истории или культуры).

*Осмотр жилого помещения*

Продавец в срок не позднее трех рабочих дней с даты размещения протокола подведения итогов электронного аукциона должен обеспечить своим личным присутствием Покупателю возможность осмотра жилого помещения (по предварительному согласованию даты и времени осмотра).