

I. НАИМЕНОВАНИЕ И ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ЗАКУПКИ

Наименование объекта закупки: приобретение жилого помещения (квартира, блок в жилом доме блокированной застройки) в муниципальных районах Омской области в целях обеспечения жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

Описание объекта закупки:

1. Жилое помещение (квартира, блок в жилом доме блокированной застройки) в муниципальных районах Омской области в целях обеспечения жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

№ п/п	Наименование товара, товарный знак (при наличии)	Характеристики товара		Количество товара, единицы измерения
		Показатели товара, ед. изм.	Значения показателей товара	
1	Жилое помещение (квартира, блок в жилом доме блокированной застройки)	Местонахождение объекта закупки		1 штука
		Жилое помещение (квартира, блок в жилом доме блокированной застройки) принадлежит участнику электронного аукциона на праве собственности. Квартира свободна от прав и обязательств третьих лиц, в отношении участника электронного аукциона нет каких-либо запретов или ограничений на распоряжение данным жилым помещением. В жилом помещении никто не зарегистрирован (постоянно или временно), в отношении жилого помещения не заключены договоры долевого участия, инвестирования, предварительные договоры купли-продажи или мены, сохраняется право пользования каких-либо лиц, в соответствии с действующим законодательством, после перехода права собственности на приобретаемое жилье к Заказчику.	Соответствует требованию	
		Площадь жилого помещения (квартира, блока в жилом доме блокированной застройки) (общая), квадратных метров	не менее 33 и не более 66	
		Жилое помещение (квартира, блок в жилом доме блокированной застройки) должно быть новым товаром (в		

соответствии с пунктом 7 части 1 статьи 33 Федерального закона от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»	
Жилое помещение (квартира, блок в жилом доме блокированной застройки) не располагается в жилом доме, включенном в перечень многоквартирных жилых домов, в которых невозможно предоставление квартир лицам из числа детей-сирот с учетом требований пункта 7 статьи 8 Федерального закона от 21 декабря 1996 года № 159-ФЗ "О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей"	Соответствует требованию
Место расположения ¹	Жилое помещение (квартира) не располагается в подвальном, цокольном, мансардном этажах; жилое помещение располагается не в общежитии
Жилое помещение (квартира, блок в жилом доме блокированной застройки) не находится в доме, признанном аварийным или непригодным для проживания	Соответствует требованию
Все имеющие место переустройства и (или) перепланировки жилого помещения (квартиры, блока в жилом доме блокированной застройки) согласованы и оформлены в установленном порядке в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации	Соответствует требованию
Жилое помещение (квартира, блок в жилом доме блокированной застройки) находится в состоянии пригодном для проживания, не требующем ремонта	Наружные стены, внутренние перегородки, потолки, напольные покрытия, оконные блоки, входная дверь, межкомнатные двери, приборы отопления, выключатели, патроны, обои, трубы и т.д. не

¹ Показатель не указывается в случае, если жилое помещение является блоком в жилом доме блокированной застройки

	имеют дефектов, повреждений, загрязнений
Соответствие требованиям пожарной безопасности, экологическим и иным требованиям законодательства	Соответствует требованиям
Соответствие санитарным и техническим правилам, нормам и требованиям, установленным ст. 15 Жилищного кодекса Российской Федерации	Соответствует требованиям
Жилое помещение (квартира, блок в жилом доме блокированной застройки) должно быть свободным от задолженности по оплате взносов на капитальный ремонт ²	Соответствует требованию— за исключением блока в жилом доме блокированной застройки
Жилое помещение (квартира, блок в жилом доме блокированной застройки) должно быть свободным от задолженности по оплате за жилищные и коммунальные услуги	Соответствует требованию
Места общего пользования в доме, где находится жилое помещение (квартира), должны быть в удовлетворительном состоянии, не требующем ремонта ²	Соответствует требованию— за исключением блока в жилом доме блокированной застройки
Жилое помещение (квартира, блок в жилом доме блокированной застройки) является благоустроенным, подключено к инженерным коммуникациям. Инженерные коммуникации и санитарно-техническое оборудование подключены к инженерным системам здания, находятся в исправном рабочем состоянии с возможностью эксплуатации без проведения ремонтных работ	Соответствует требованию
Холодное водоснабжение	наличие и исправное состояние
Горячее водоснабжение	наличие и исправное состояние
Электроснабжение (электропроводка, розетки, выключатели, патроны с лампами)	наличие и исправное состояние
Водоотведение (канализация)	наличие и исправное состояние
Газоснабжение ³ (в случае оборудования дома газовыми плитами и/или газовым котлом)	наличие и исправное состояние (кроме баллонного), в случае

² Показатель не указывается участником в случае если жилое помещение является блоком в жилом доме блокированной застройки

	оборудования дома газовыми плитами и/или газовым котлом (необходимо конкретизировать, в случае оборудования дома газовыми плитами и/или газовым котлом)
Оборудование для приготовления пищи, находящееся в исправном состоянии, не имеющее дефектов, повреждений, загрязнений	Газовая плита либо электроплита, либо варочная плита и жарочный шкаф (необходимо конкретизировать) ⁴
Отопление (наличие и исправное состояние)	Любой вид отопления, кроме печного (необходимо конкретизировать) ⁵
Теплоснабжение ⁶	Наличие и исправное состояние
Оконные проемы с установленными оконными блоками с подоконниками	наличие и исправное состояние, не требующее замены, ремонта и покраски
Наличие и исправное состояние (не имеет дефектов, повреждений, загрязнений) внутренней отделки стен в жилом помещении	Стены выровнены и окрашены либо оклеены обоями, при этом в санитарном узле возможна укладка керамической плиткой или ПВХ-панели (необходимо конкретизировать) ⁷
Наличие и исправное состояние (не имеет дефектов, повреждений, загрязнений) отделки потолков в жилом	Поверхность потолков выровнена и окрашена либо на

³ Показатель и его характеристика указываются участником в случае оборудования дома газовыми плитами и/или газовым котлом, если проектом многоквартирного дома/дома блокированной застройки предусмотрена газификация

⁴ Участник закупки указывает конкретное оборудование

⁵ Участник закупки указывает конкретное оборудование

⁶ Указывается если проектом многоквартирного дома/дома блокированной застройки предусмотрено центральное теплоснабжение

⁷ Участник закупки указывает конкретное значение показателя (вид отделки стен)

помещении	нее установлены подвесные потолочные конструкции или натяжные системы. При этом поверхность потолков санитарных узлов выполнена из влагостойкого материала (необходимо конкретизировать) ⁸
Поверхность пола выровнена и имеет напольное покрытие (наличие и исправное состояние, не имеет дефектов, повреждений, загрязнений)	Соответствует требованию
На полу санитарных узлов выполнена гидроизоляция	Соответствует требованию
Вид напольного покрытия	Определяется участником закупки самостоятельно с учетом выше указанных требований о наличии и исправном состоянии выровненной поверхности пола и наличии напольного покрытия, о гидроизоляции пола санитарных узлов
Двери наружные, двери внутренние (металлическая входная дверь и межкомнатные двери с фурнитурой)	наличие и исправное состояние не имеют дефектов, повреждений, загрязнений
Наличие и исправное состояние без дефектов, загрязнений и повреждений сантехнического оборудования: (в ванной комнате, туалете (санузле): обеспечена гидроизоляция, унитаз со сливным бачком, подключенный к системе водоотведения (канализации) и водоснабжения; раковина, ванна или душ, со смесителями, подключенные к системе водоотведения (канализации) и водоснабжения, вентиляционные решетки; в кухне: мойка со смесителем,	Соответствует требованию

⁸ Участник закупки указывает конкретное значение показателя (способ отделки потолков)

подключенная к системе водоотведения (канализации) и водоснабжения)	
Вид оборудования ванной комнаты (санузла)	Ванна и/или душ ⁹
Приборы учета расхода электрической энергии	наличие и исправное состояние установленного(ых), зарегистрированного(ых) индивидуального(ых) прибора(ов) учета, срок поверки, которого(ых) не истек
Приборы учета расхода воды ¹⁰	наличие и исправное состояние установленного(ых), зарегистрированного(ых) индивидуального(ых) прибора(ов) учета, срок поверки, которого(ых) не истек (допускается отсутствие индивидуального прибора учета горячего водоснабжения, в случае, если проектом многоквартирного дома предусмотрена автономная газовая система отопления и наличие газового котла)
Приборы учета расхода газа ¹¹	наличие и исправное состояние установленного(ых), зарегистрированного(ых) индивидуального(ых) прибора(ов) учета, срок

⁹ Участник указывает конкретное значение показателя или оба значения вместе при наличии и ванны и душа (данный показатель уточняет что установлено в ванной комнате (санузле) ванна и/или душ, не исключая наличия остального оборудования, предусмотренного выше)

¹⁰ допускается отсутствие индивидуального прибора учета горячего водоснабжения, в случае, если проектом многоквартирного дома/ дома блокированной застройки предусмотрена автономная газовая система отопления и наличие газового котла

¹¹ допускается отсутствие индивидуального прибора учета газоснабжения, в случае, если проектом многоквартирного дома/дома блокированной застройки не предусмотрена газификация

			поверки, которого(ых) не истек
		Материал стен ¹²	стены из каменных конструкций (кирпич, блоки), крупных железобетонных блоков, железобетонных панелей монолитного железобетонного каркаса с заполнением <i>(необходимо конкретизировать)</i>

2. Перечень нормативно-правовых актов, устанавливающих требования к жилому помещению:

- 2.1. «Жилищный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 N 188-ФЗ;
- 2.2. Федеральный закон от 21.12.1996 № 159-ФЗ «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей»
- 2.3. Закон Омской области от 04.07.2008 № 1061-ОЗ «Кодекс Омской области о социальной защите отдельных категорий граждан»;
- 2.4. Приказ Минстроя России от 29.04.2020 N 237/пр «Об утверждении условий отнесения жилых помещений к стандартному жилью»;
- 2.5. Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- 2.6. «Положение 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» утвержденное Постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 № 47;
- 2.7. СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные»;
- 2.8. СП 55.13330.2016 «Дома жилые одноквартирные».

3. Требования к документам при заключении государственного контракта на приобретении жилого помещения (квартиры):

- 3.1. документы, подтверждающие наличие права собственности на продаваемое участником закупки жилое помещение (квартира, блок в жилом доме блокированной застройки), предусмотренные Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости", а также другие документы, которые подтверждают наличие, возникновение, переход, прекращение права или ограничение права и обременение объекта недвижимости в соответствии с законодательством, действовавшим в месте и на момент возникновения, прекращения, перехода прав, ограничения прав и обременений объектов недвижимости;
- 3.2. технический или кадастровый паспорт жилого помещения (квартира, блок в жилом доме блокированной застройки);
- 3.3. нотариально удостоверенное согласие супруга для совершения одним из супругов сделки по распоряжению совместно нажитой недвижимостью и сделки, требующей нотариального удостоверения или государственной регистрации;

¹² Участник указывает конкретное значение показателя

3.4. в случае, предусмотренном статьей 292 ГК РФ: согласие органа опеки и попечительства на отчуждение жилого помещения, в котором проживают находящиеся под опекой или попечительством члены семьи собственника данного жилого помещения либо оставшиеся без родительского попечения несовершеннолетние члены семьи собственника (о чем известно органу опеки и попечительства), если при этом затрагиваются права или охраняемые законом интересы указанных лиц;

3.5. в случае если собственником являются несовершеннолетний ребенок, лицо, признанное судом недееспособным, ограниченно дееспособным: свидетельство о рождении ребенка; разрешение (согласие) органа опеки и попечительства на распоряжение имуществом лиц, не достигших 14 лет, и (или) лиц, признанных судом недееспособными, их законными представителями (родителями, усыновителями, опекунами); письменное согласие родителей, усыновителей или попечителей, если объект отчуждается (приобретается) несовершеннолетним в возрасте от 14 до 18 лет; согласие органа опеки и попечительства законным представителям несовершеннолетних лиц старше 14 лет и (или) ограниченно дееспособных давать согласие на совершение сделки своими подопечными, а также документ, удостоверяющий личность его законного представителя;

3.6. другие документы (при необходимости), подтверждающие свободу от любых имущественных прав и претензий третьих лиц, судебных споров, залоговых обязательств;

3.7. технические документы (паспорта) на все установленные приборы (при наличии), приборы учета, ключи от всех запирающихся устройств;

3.8. документы, подтверждающие отсутствие зарегистрированных лиц (постоянно или временно) в жилом помещении;

3.9. документы, подтверждающие отсутствие задолженности по оплате за жилищные и коммунальные услуги, взносов на капитальный ремонт;

4. В случае если жилое помещение (квартира, блок в жилом доме блокированной застройки) было приобретено ранее с использованием средств материнского капитала, то имущественные права несовершеннолетних собственников должны быть оформлены в соответствии с действующим законодательством.

В случае если Федеральным законом от 13.07.2015 года № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" установлена необходимость удостоверения нотариусом сделки по продаже имущества (квартиры), то оплата указанных расходов, осуществляется за счет Поставщика.

5. Гарантии. Обеспечение гарантийных обязательств:

5.1. На жилое помещение Поставщиком устанавливаются гарантии качества на все конструктивные элементы и работы, выполненные в отношении жилого помещения.

5.2. Началом срока действия гарантийных обязательств Поставщика считается дата подписания акта приема-передачи жилого помещения. Гарантийные обязательства устанавливаются сроком на 5 лет.

5.3. Если в период гарантийной эксплуатации жилого помещения обнаружатся дефекты, то Поставщик обязан их устранить за свой счет и в согласованные сроки. Для участия в составлении акта, фиксирующего дефекты, согласования порядка и сроков устранения, Поставщик обязан направить своего представителя не позднее 3 дней со дня получения письменного извещения Заказчика. Если гарантийные обязательства не выполняются в установленные сроки, Заказчик вправе привлечь для выполнения этих работ иное лицо с последующим взысканием расходов с Поставщика в установленном действующим законодательством порядке.

5.4. В случае выявления дефектов отдельных конструктивных элементов сооружений в пределах гарантийного срока, гарантийный

срок на этот элемент или часть сооружения устанавливается вновь (при условии, что дефектный элемент заменяется новым), с момента (даты) завершения работ по устранению дефекта, оформляемый соответствующим актом.

5.5. Поставщик несет имущественную ответственность за качество жилого помещения в течение гарантийного срока.

5.6. Обеспечение гарантийных обязательств устанавливается в размере 0,1 % начальной (максимальной) цены контракта.

5.7. Гарантийные обязательства могут обеспечиваться предоставлением банковской гарантии, выданной банком и соответствующей требованиям статьи 45 Федерального закона, или внесением денежных средств на указанный заказчиком счет, на котором в соответствии с законодательством Российской Федерации учитываются операции со средствами, поступающими заказчику. Способ обеспечения исполнения Контракта, гарантийных обязательств, срок действия банковской гарантии определяются в соответствии с требованиями Федерального закона участником закупки, с которым заключается Контракт, самостоятельно. При этом срок действия банковской гарантии должен превышать предусмотренный Контрактом срок исполнения обязательств, которые должны быть обеспечены такой банковской гарантией, не менее чем на один месяц, в том числе в случае его изменения в соответствии со статьей 95 Федерального закона.

5.8. Предоставление Поставщиком обеспечения гарантийных обязательств осуществляется до подписания Сторонами акта приема-передачи жилого помещения.

5.9. Поставщик вправе изменить способ обеспечения гарантийных обязательств и (или) предоставить заказчику взамен ранее предоставленного обеспечения гарантийных обязательств новое обеспечение гарантийных обязательств.

5.10. В случае, если обеспечение гарантийных обязательств осуществляется Поставщиком путем внесения денежных средств на счет, указанный Заказчиком, Заказчик осуществляет их возврат в течение 10 (Десяти) рабочих дней со дня окончания срока гарантий качества на счет Поставщика, указанный в Контракте.

5.11. Положения об обеспечении гарантийных обязательств не применяются в случае, если участником закупки, с которым заключается Контракт, является казенное учреждение.