

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	<p>Квартира или жилой дом.</p> <p>Жилое помещение пригодно для постоянного проживания, благоустроено применительно к условиям города Южа. Жилое помещение не требует проведения капитального и текущего ремонта.</p> <p>Жилое помещение не признано непригодным для проживания. В отношении жилого помещения отсутствует решение органа местного самоуправления о переводе из нежилого помещения в жилое.</p> <p>Жилое помещение не имеет скрытых дефектов и недостатков.</p>
	Общая площадь (без учета лоджий и/или балконов)	Не менее 20 кв.м и не более 33 кв.м.
	Соответствие нормативной документации	<p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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

	<p>условия;</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 (<i>указать одно из перечисленных значений показателя</i>). 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 (<i>указать конкретное значение показателя</i>). 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 (<i>указать одно из перечисленных значений показателя</i>). 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 (<i>указать конкретное значение показателя</i>). 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);

- охрannое 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).