|  |
| --- |
| Приложение №1 к запросу |

**Описание объекта закупки**

**на приобретение благоустроенного жилого помещения (квартиры) для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в государственную собственность Калининградской области, путем участия в долевом строительстве многоквартирного дома, на территории города Калининграда.**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование | | Кол-во |
| 1 | Приобретение благоустроенного жилого помещения (квартиры) для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в государственную собственность Калининградской области, **путем участия в долевом строительстве многоквартирного дома**, на территории **города Калининграда**. | Жилое помещение (квартира) | 1 |

**Место нахождения жилого помещения – город Калининград.**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Функциональные, технические, качественные и эксплуатационные характеристики объекта закупки** | | |
| **Наименование показателя** | **Значение показателя** | |
| **1.** | Жилое помещение (квартира), расположенное в многоквартирном доме, в котором обеспечен доступ инвалидов к общему имуществу собственников помещений дома[[1]](#footnote-1) | наличие | |
| **2.** | Этаж, на котором располагается квартира | любой, кроме подвального, цокольного и мансардного | |
| **3.** | Общая площадь квартиры, м. кв. | не менее 25 | |
| **4.** | Количество жилых комнат, шт. | 1[[2]](#footnote-2) | |
| **5.** | **Общие требования:** | | |
| **6.** | Жилое помещение (квартира) подключено к инженерным коммуникациям: электроснабжение, водоснабжение, водоотведение, канализация, газоснабжение[[3]](#footnote-3), теплоснабжение[[4]](#footnote-4).  Инженерные коммуникации и санитарно-техническое оборудование подключены к инженерным системам здания, находятся в исправном рабочем состоянии с возможностью эксплуатации без проведения ремонтных работ.  Отсутствует переустройство, перепланировка жилого помещения, проведенная без согласования с органом местного самоуправления и соблюдения требований законодательства.  Поверхность потолков, стен, пола в жилой комнате, в санузле, помещениях вспомогательного использования, балконе[[5]](#footnote-5), лоджии[[6]](#footnote-6), кладовке[[7]](#footnote-7) – имеет чистовую отделку без повреждений, пятен, вздутий, потертостей, отслоений, не поражены грибком.  Место примыкания потолка к стене не имеет вентилируемых пространств и монтажных щелей. | | |
| Класс энергоэффективности многоквартирного жилого дома[[8]](#footnote-8) | Не ниже В\* | |
| Установленная металлическая входная дверь, в рабочем состоянии, с установленными наличниками, дверным замком, дверными ручками, дверным звонком, с номером квартиры | наличие | |
| Установленные межкомнатные двери с фурнитурой и с установленными наличниками | наличие | |
| Скрытая электрическая разводка | наличие | |
| Установленные и подключённые:   * розетки; * выключатели; * патроны для источников света с установленными источниками света; * электрические автоматы | наличие | |
| Система отопления | автономная газовая система отопления и установленный, подключенный к системам газоснабжения и водоснабжения газовый котёл **или**  общедомовая автономная газовая система отопления **или**  центральное отопление | |
| Установленные и подключенные к системе отопления радиаторы | наличие | |
| Оштукатуренные и отшпаклеванные стены | наличие | |
| Горячее, холодное водоснабжение и система водоотведения | наличие | |
| Индивидуальные приборы учета | Зарегистрированные, установленные, подключенные к системам электроснабжения, горячего[[9]](#footnote-9) и холодного водоснабжения, газоснабжения[[10]](#footnote-10), теплоснабжения[[11]](#footnote-11) в рабочем состоянии | |
| Опломбированные и поставленные на учет в управляющую компанию индивидуальные приборы учета, срок поверки индивидуальных приборов учета не истек | наличие | |
| Наружные стены, внутренние перегородки, потолки, напольные покрытия, оконные блоки, входная дверь, межкомнатные двери не имеют дефектов, повреждений, загрязнений | наличие | |
| Оборудование для приготовления пищи, сантехническое оборудование, индивидуальные приборы учета не имеют дефектов, повреждений, загрязнений и находятся в исправном рабочем состоянии | наличие | |
| Высота помещений, м | не менее 2,5\*\* | |
| Установленные остекленные оконные блоки с подоконной доской, исправной оконной фурнитурой, окрашенными откосами, отливами | наличие | |
| **7.** | **Требования к помещениям и чистовой отделке, включающей в себя:** | |
| **7.1.** | **Кухня:** | |
|  | Поверхность стен выровнена | наличие | |
| Поверхность стен | окрашена **и/или** покрыта декоративной штукатуркой **и/или** выложена плиткой **и/или** оклеена обоями | |
| Поверхность потолков выровнена | наличие | |
| Поверхность потолков | окрашена **или** покрыта декоративной штукатуркой **или** установлены натяжные системы **или** подвесные потолочные конструкции | |
| Поверхность пола выровнена | наличие | |
| Поверхность пола имеет напольное покрытие | линолеум **и/или** ламинат **и/или** напольная плитка **и/или** пробковое покрытие | |
| Покрытие пола закреплено по всему периметру плинтусами | наличие | |
| Установлена и подключена раковина со смесителем | наличие | |
| Установлена тумба под раковину | наличие | |
| Зона расположения раковины выложена керамической плиткой | наличие | |
| Установлено и подключено оборудование для приготовления пищи | наличие | |
| Оборудование для приготовления пищи | установлена и подключена газовая плита с духовым шкафом **или** установлена и подключена электрическая плита с духовым шкафом **или** установлены и подключены варочная панель и духовой шкаф | |
| Количество конфорок для приготовления пищи | не менее 4\*\* | |
| Установлена вентиляционная решетка | наличие | |
| **7.2.** | **Жилая комната:** | | |
|  | Поверхность стен выровнена | наличие | |
| Поверхность стен | отделана декоративной штукатуркой **и/или** оклеена обоями | |
| Поверхность потолков выровнена | наличие | |
| Поверхность потолков | окрашена **или** покрыта декоративной штукатуркой **или** установлены натяжные системы **или** подвесные потолочные конструкции | |
| Поверхность пола выровнена | наличие | |
| Поверхность пола имеет напольное покрытие | линолеум **и/или** ламинат **и/или** пробковое покрытие | |
| Покрытие пола закреплено по всему периметру плинтусами | наличие | |
| **7.3.** | **Санузел:** | | |
|  | Поверхность стен выровнена | наличие | |
| Поверхность стен | выложена керамической плиткой | |
| Керамическая плитка выложена во всей зоне расположения сантехнического оборудования, где происходит соприкосновение поверхности стен с разрушающим воздействием воды, а именно в зоне: | - умывальника;  - ванны **и/или** душевой кабины. | |
| Поверхность потолков выровнена | наличие | |
| Поверхность потолков | окрашена влагостойкой краской **или** установлены натяжные системы **или** влагостойкие подвесные потолочные конструкции | |
| Поверхность пола выровнена | наличие | |
| Поверхность пола имеет напольное покрытие: напольная плитка | наличие | |
| Установлено и подключено исправное сантехническое оборудование | наличие | |
| Сантехническое оборудование: | - умывальник со смесителем;  - унитаз со сливным бачком;  - ванна со смесителем и душем с разводкой системы горячего и холодного водоснабжения устойчиво стоит на поверхности пола, не шатается, не отходит от стены при использовании, пространство между ванной и полом закрыто экраном  **и/или** душевая кабина с разводкой системы горячего и холодного водоснабжения. | |
| Установлена вентиляционная решетка | наличие | |
| Установлена система принудительной вентиляции, обеспечивающая циркуляцию воздуха, исключающую проникновение посторонних запахов в жилое помещение | наличие | |
| Установлены ревизионные люки | наличие | |
|  | Скрытая прокладка труб водопровода с обязательным доступом к запорной арматуре, ревизии, прочистке и приборам учета | наличие | |
| **7.4.** | **Коридор:** | | |
|  | Поверхность стен выровнена | наличие | |
| Поверхность стен | оклеена обоями **и/или** покрыта декоративной штукатуркой | |
| Поверхность потолков выровнена | наличие | |
| Поверхность потолков | окрашена **или** покрыта декоративной штукатуркой **или** установлены натяжные системы **или** подвесные потолочные конструкции | |
| Поверхность пола выровнена | наличие | |
| Поверхность пола имеет напольное покрытие | линолеум **и/или** ламинат **и/или** напольная плитка **и/или** пробковое покрытие | |
| Покрытие пола закреплено по всему периметру плинтусами | наличие | |
| **8.** | Срок передачи жилого помещения | не ранее 4 кв. 2025 года (характеристика является изменяемой, и устанавливается в соответствии с Проектной декларацией на Объект) | |

Все показатели, требования, условные обозначения и терминология, касающаяся характеристик объекта закупки, установлены в соответствии с потребностями Заказчика и являются широко используемыми на современном рынке данного вида товара.

\* Допустимо указывать значения показателей товара со словами «не ниже».

\*\* Допустимо указывать значения показателей товара со словами «не менее».

1. Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 29.04.2020 г. № 237/пр «Об утверждении условий отнесения жилых помещений к стандартному жилью» [↑](#footnote-ref-1)
2. Постановление Правительства Калининградской области от 13.09.2019 № 609 "О подготовке и реализации бюджетных инвестиций в приобретение объектов недвижимого имущества в государственную собственность Калининградской области в целях формирования специализированного жилищного фонда Калининградской области (жилые помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей)" [↑](#footnote-ref-2)
3. если проектом многоквартирного дома предусмотрена газификация [↑](#footnote-ref-3)
4. если проектом многоквартирного дома предусмотрено центральное теплоснабжение [↑](#footnote-ref-4)
5. если проектом многоквартирного дома предусмотрено наличие указанных помещений [↑](#footnote-ref-5)
6. если проектом многоквартирного дома предусмотрено наличие указанных помещений [↑](#footnote-ref-6)
7. если проектом многоквартирного дома предусмотрено наличие указанных помещений [↑](#footnote-ref-7)
8. Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального РФ от 06.06.2016 № 399/пр «Об утверждении правил определения класса энергетической эффективности многоквартирных домов» [↑](#footnote-ref-8)
9. 9 Допускается отсутствие индивидуального прибора учета горячего водоснабжения в случае, если проектом многоквартирного дома предусмотрена автономная газовая система отопления и наличие газового котла. [↑](#footnote-ref-9)
10. 10 Допускается отсутствие индивидуального прибора учета газоснабжения в случае, если проектом многоквартирного дома не предусмотрена газификация. [↑](#footnote-ref-10)
11. Допускается отсутствие индивидуального прибора учета теплоснабжения в случае, если проектом многоквартирного дома не предусмотрено центральное теплоснабжение. [↑](#footnote-ref-11)