**ЧАСТЬ II. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ЗАКУПКИ**

1. Приобретение жилых помещений путем инвестирования в строительство на территории г. Качканара Свердловской области для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в соответствии с постановлением Правительства Свердловской области от 24.10.2013 г. № 1296-ПП "Об утверждении государственной программы Свердловской области "Реализация основных направлений государственной политики в строительном комплексе Свердловской области до 2024 года".
2. Характеристика объекта/квартиры (далее по тексту квартира):

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Показатель | Требуемое значение |
| 11. | Срок ввода в эксплуатацию завершенного строительством жилого дома | не позднее 30.09.2021 года |
| 22. | Срок передачи Инвестору квартиры | не позднее 45 календарных дней с даты ввода в эксплуатацию завершенного строительством жилого дома |
| 33. | Количество квартир | 2 (две) квартиры |
| 4  44. | Общая площадь квартиры, (без учета площади балконов, лоджий, веранд и террас), кв. м. | не менее 33 кв.м |

3. Построенный жилой дом и квартира должны соответствовать требованиям технических регламентов и проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности Объекта приборами учета используемых энергетических ресурсов, а также установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства Российской Федерации, в том числе ст.15 Жилищного кодекса Российской Федерации. Объект должен быть пригодным для постоянного проживания и отвечать требованиям, предъявляемым к жилым помещениям. Соответствие указанным требованиям должно подтверждаться выданным в соответствии со ст. 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации разрешением на ввод объекта в эксплуатацию, в том числе:

**Требование к жилому дому:**

1)Стены наружные и внутренние (несущие), перекрытия, перегородки (межквартирные)- в соответствии с проектной документацией\*.

\* (за исключением гипсокартонных перегородок, деревянных стен и перекрытий).

2) Наличие систем жизнеобеспечения и безопасности: электроснабжение, централизованное или автономное теплоснабжение, централизованное или автономное холодное и горячее водоснабжение, централизованная или автономная канализация, вентиляция, пожарная сигнализация в соответствии с проектной документацией.

Гарантийный срок, в течение которого Инвестор имеет право предъявить требование к качеству Объекта (за исключением технологического и инженерного оборудования), установлен 5 (пять) лет со дня передачи Объекта Инвестору.

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого Инвестору Объекта, установлен 3 (три) года со дня передачи Объекта Инвестору.

**Требования к квартире:**

1) В квартире должен быть выполнен полный комплекс строительно-монтажных, специальных и пусконаладочных работ по капитальному строительству.

2) В квартире должен быть выполнен весь объем отделочных работ, предусмотренных государственным контрактом и п. 3. Описания объекта закупки.

3) Благоустроенность квартиры - наличие:

-отопительные приборы;

-металлические входные двери и межкомнатные двери с наличниками, с дверными ручками; во входных дверях установлены врезные замки;

-двери в ванную комнату и туалет с дверными ручками;

-оконные системы из поливинилхлоридного профиля с двухкамерным стеклопакетом, с фурнитурой и микропроветриванием;

-внутренняя электроразводка, подключенные электророзетки, электровыключатели и электропатроны;

-сантехническое оборудование (унитаз со сливным бачком, ванна, раковина со смесителями и кухонная мойка со смесителем, полотенцесушитель);

-приборы учета электроэнергии, горячей и холодной воды (при централизованном водоснабжении), тепловой энергии;

-бытовые электрические или газовые плиты с духовым шкафом;

-приборы пожарной сигнализации.

4) Чистовая отделка квартир, включающая в себя:

4.1) потолки:

- окраска водоэмульсионной краской и/или побелка, и/или натяжной потолок;

4.2) стены - жилые комнаты, коридор:

- обои и/или водоэмульсионная окраска.

4.3) стены кухня - обои и/или водоэмульсионная окраска, фартук из керамической плитки над мойкой.

4.4) стены (ванная комната, туалет):

- окраска водоэмульсионной краской с установкой керамической плитки, и/или окраска водоэмульсионной краской с установкой бордюра вокруг ванной, и/или керамическая плитка;

4.5) полы (жилые комнаты, кухня и коридор):

- линолеум и/или ламинат;

4.6) полы (ванная комната, туалет):

- керамическая плитка.

5) Квартира должна быть подключена: к наружным сетям электроснабжения, к наружным (либо автономным) сетям теплоснабжения, водоснабжения и канализации.

6) В квартире должны быть установлены приборы учета расхода электрической энергии, холодной и горячей воды, тепловой энергии, находящиеся в исправном состоянии, не имеющие истекших сроков поверки (при централизованном водо и тепло снабжении).

7) Двери, окна (подоконные доски, откосы и сливы), инженерное оборудование (унитаз, сливной бачок с арматурой, ванна, умывальник, мойка, смесители, приборы отопления), установленные в квартире, должны быть новыми, ранее не использовавшимися, без повреждений и недостатков.

8) В квартире не должно быть проявлений, свидетельствующих о нарушении требований санитарно-эпидемиологической безопасности (грибок, плесень, насекомые).

9) Металлические трубы в квартире должны быть окрашены.

10) Многоквартирный дом, в котором находится жилое помещение, должен быть оборудован общедомовыми приборами учета используемых энергетических ресурсов за исключением одноэтажных домов, с учетом требований ст. 13 Федерального закона от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»

4. Квартира должна находиться в жилом доме, на строительство которого:

**- имеется положительное заключение государственной экспертизы (*ст. 49 Градостроительного кодекса РФ*).**

**- Застройщиком в установленном порядке получено разрешение на строительство, зарегистрировано в установленном порядке право собственности на земельный участок, предоставленный для строительства (создания) жилого дома, или договор аренды такого земельного участка**.

5. Срок передачи жилого помещения Инвестору по акту приема-передачи не может превышать 45 календарных дней от даты ввода жилого дома в эксплуатацию.

6. Передача объекта Застройщиком и принятие его Инвестором осуществляется Сторонами по акту приема-передачи Объекта, в соответствии с прилагаемой формой Акта приема-передачи (Приложение № 3 к Государственному контракту).