



АДМИНИСТРАЦИЯ КОРСАКОВСКОГО РАЙОНА ОРЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

22 февраля 2022

с. Корсаково

№ 65

**Об утверждении стоимости 1 квадратного метра общей площади
жилья по Корсаковскому району на 2022 год**

В соответствии с п.7 ст. 5 Жилищного кодекса Российской Федерации, ст. 14, 16 Федерального закона от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь Уставом Корсаковского района **п о с т а н о в л я ю**:

1. Утвердить расчет стоимости 1 квадратного метра общей площади жилья по Корсаковскому району (на вторичном рынке) на 2022 год, используемой для расчета начальной (максимальной) цены муниципального контракта на приобретение жилья для детей-сирот и детей, оставшимся без попечения родителей, а также лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в размере не более 28 557 (двадцать восемь тысяч пятьсот пятьдесят семь) рублей 51 копейка согласно Приложению 1.

2. Утвердить технические требования к приобретаемому жилью для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а также лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей согласно Приложению 2.

3. Контроль за исполнением постановления оставляю за собой.

Глава района

В. Р. Кнодель

Приложение 1
к постановлению
Администрации Корсаковского
района
от 22 февраля 2022 года № 6.5

Расчет
стоимости 1 квадратного метра общей площади жилья,
по Корсаковскому району (на вторичном рынке) на 2021 год,
используемой для расчета начальной (максимальной) цены
муниципального контракта на приобретение жилья для детей-сирот
и детей, оставшимся без попечения родителей, а также лиц из числа
детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

1. Для расчета стоимости 1 квадратного метра жилья используется информация о стоимости жилых помещений, отвечающих требованиям, изложенным в приложении N 1 к настоящему постановлению.

2. Используемая информация:

2.1. Мониторинг рыночной стоимости жилых помещений в с. Корсаковском районе за 2021 год (информация с сайта: avito.ru)

№	Адрес квартиры	№ телефона	Общая площадь, кв. м.	Цена продавца, рублей	Стоимость 1 кв. м., рублей
1	с. Корсаково, мкр. Березовый, д. 7	89092290955	49	1500000	30612,24
2	д. Новомалиново, д. 59	89103012375	50,3	1300000	25844,93
3	с. Корсаково, мкр. Березовый, д.5	89208064592	59,9	1750000	29215,36

3. Получение итогового значения (с использованием методик, установленных в приказе Минэкономразвития России от 02.10.2013 N 567 "Об утверждении Методических рекомендаций по применению методов определения начальной (максимальной) цены контракта, цены контракта, заключаемого с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем)":

3.1. В целях определения однородности совокупности значений выявленных цен, используемых в расчете итогового значения необходимо

определить коэффициент вариации. Коэффициент вариации цены определяется по следующей формуле:

$$V = \frac{\sigma}{\langle \mu \rangle} * 100,$$

где:

V - коэффициент вариации;

$\sigma = \sqrt{\frac{\sum_{i=1}^n (\mu_i - \langle \mu \rangle)^2}{n-1}}$ - среднее квадратичное отклонение;

μ_i - стоимость 1 кв. м жилья, указанная в источнике с номером i;

$\langle \mu \rangle$ - средняя арифметическая стоимость 1 кв. м жилья (в представленных расчетах равна 28 557,51 руб.);

n - количество значений, используемых в расчете (в представленных расчетах используется 3 значения).

Приложение 2
к постановлению
Администрации Корсаковского
района
от 22 февраля 2022 года № 65

**Технические требования к приобретаемому жилью для детей сирот и
детей, оставшихся без попечения родителей**

Показатель, определяющий технические и функциональные характеристики	Описание, значение
Месторасположение (указываются границы соответствующего муниципального образования).	Российская Федерация, Орловская обл., Корсаковский р-н.
Состояние	Изолированное, благоустроенное, готовое к постоянному проживанию.
Этаж	любой, кроме подвального, цокольного или мансардного.
Наружные стены (материал)	Железобетонные или монолитно-железобетонные, или бетонные, или кирпичные, или блок-секции, или панельно-блочные, или объемно-блочные конструкции, или деревянные, либо панельными, либо газобетонными.
	Не менее 28 кв. м.
Входная дверь	Металлическая или деревянная, с установленными действующими замочным блоком и ручками.
Межкомнатные двери	Наличие, с дверными ручками.
Пол	Деревянный или линолеум, или ламинат, или паркет или плитка.

Отделка стен	<p>Кухня - окраска или плитка, или обои; в других помещениях - окрашено или побелено или обои.</p> <p>Внутренняя отделка должна быть выполнена с соответствующим уровнем качества, без видимых повреждений (в том числе отслоений, загрязнений, сколов и т.п.).</p>
Отделка потолков	Во всех помещениях – побелка или окраска или натяжной потолок или потолочная плитка.
Окна	Металлопластиковые (не менее двух камер) или деревянные (не менее двух камер) или деревянные оконные блоки с отдельными переплетами, пластиковые (не менее двух камер).
Системы жизнеобеспечения: - электроснабжение	Наличие действующих, исправных, подключённых к соответствующим инженерным сетям и коммуникациям.
Системы жизнеобеспечения: - водоснабжение; - канализация;	<p>Водоснабжение: холодное – наличие, горячее – наличие или наличие нагревательного прибора воды.</p> <p>Водоотведение – наличие, подключенное к сетям.</p>
Отопление	Водяная система отопления (централизованное или индивидуальное или автономное). Наличие подтверждающих документов об исправности оборудования.
Сантехническое оборудование: - раковина; - мойка; - ванна и/или душ; - унитаз	<p>Наличие подключённых к соответствующим инженерным сетям и коммуникациям:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в кухне – мойки с смесителем, - в санузле - раковины с смесителем, ванны с смесителем или душа с поддоном или душевой кабины; унитаз в комплекте со смывным бачком. <p>Все указанное сантехническое оборудование должно быть исправным и функционирующим, без видимых повреждений (трещин, сколов, пятен и т.д.), смесители не должны подтекать.</p>
Приготовительная печь	Наличие исправной электрической или газовой печи. Наличие подтверждающих документов об

	исправности.
Внутренние электроразводки, подключенные электророзетки, электровыключатели, электропатроны	Наличие силовой разводки и осветительной электропроводки, наличие розеток, выключателей, наличие разводки для плафонов под люстры. Все должно находиться в исправном рабочем состоянии. Не допускается наличие оголенной проводки, треснутых, разбитых или не функционирующих розеток, выключателей.
Прибор учета потребления электроэнергии	Наличие исправного прибора учета потребления электроэнергии, подключённого к соответствующим коммуникациям. Наличие подтверждающих документов об исправности.
Внутриквартирные приборы учета холодной, горячей воды.	Наличие исправных внутриквартирных приборов учета холодной и горячей воды, подключённого к соответствующим коммуникациям. Наличие подтверждающих документов об исправности.
Планировка жилого помещения	В соответствии с техническим или кадастровым паспортом

Жилое помещение не должно относиться к ветхому и аварийному жилому фонду. Жилое помещение должно быть благоустроенным, не требующим капитального и текущего ремонта, в том числе косметического ремонта, быть пригодным для постоянного проживания граждан, отвечать санитарным и техническим правилам и нормам, установленным ст. 15 Жилищного кодекса РФ, Постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции», СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы», утвержденного постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 10.06.2010 № 64 и иным нормативно-правовым актам.

В жилом помещении на момент его передачи не должны быть зарегистрированы лица, которые в соответствии с действующим законодательством имеют право проживания и пользования данным жилым помещением.

Жилое помещение не должно быть обременено правами третьих лиц, продано, заложено, не должно состоять в споре и под арестом (запрещением), обременено рентой, арендой, наймом или какими-либо иными обязательствами.

Должна отсутствовать задолженность по налоговым обязательствам, коммунальным и иным платежам, связанным с содержанием и обслуживанием жилого помещения.

В жилом помещении не должны быть произведены самовольные переустройства и/или перепланировки, которые не узаконены в порядке, установленном действующим законодательством.

Санитарно-техническое, газо - (в случае газификации дома), электро- и другое оборудование должно быть установлено в жилом помещении в полном объеме (в зависимости от видов благоустройства дома) в соответствии с проектом дома. Указанное оборудование должно быть подключенным к предусмотренным проектам коммуникациям, отвечать функциональному назначению, быть пригодным для дальнейшей эксплуатации, не иметь видимых и скрытых дефектов (недостатков), препятствующих использованию данного оборудования по назначению.