**Требования к строящемуся объекту недвижимости:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Объект долевого строительства** | Квартира в строящемся многоквартирном жилом доме/ доме блокированной застройки. |
| **Минимальные требования к Застройщику и Строящемуся объекту** | * Наличие Застройщика в Едином реестре застройщиков в единой информационной системе жилищного строительства (ЕИСЖС) на портале наш.дом.рф. * Строящийся объект должен быть согласован с Банком и располагаться на территории присутствия Банка/Филиала (г. Калининград, Калининградская обл., г. Москва, Московская область, г. Санкт-Петербург, Ленинградская обл.). * Статус Строящегося объекта в ЕИСЖС не должен быть определен как проблемный. |

**Требования к готовому объекту недвижимости:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Объект недвижимости** | * квартира;   либо   * жилой дом / жилой дом блокированной застройки совместно с земельным участком, на котором он расположен. |
| **Общие требования к объекту недвижимости** | * расположено на территории присутствия Банка/Филиала: г. Калининград, Калининградская обл., г. Москва, Московская область, г. Санкт-Петербург, Ленинградская обл.; * имеет точный адрес с указанием улицы и нумерации дома; * свободно от ограничений и обременений правами третьих лиц, подлежащих государственной регистрации (для земельных участков допустимы ограничения, установленные для зон объектов электроэнергетики, трубопроводов, линий и сооружений (связи и тепловых сетей), водоохранной зоны, приаэродромной территории и пр.); * имеет определенную площадь, границы, кадастровый номер; * не находится в аварийном состоянии, не относится к ветхому жилью; * не состоит на учете по постановке на капитальный ремонт с отселением, реконструкцию с отселением, снос. |
| **Минимальные требования к объекту недвижимости** | |
| **Для квартиры** | * является обособленной (отдельной) квартирой и входит в состав многоквартирного дома/дома блокированной застройки; * дом, в котором расположена квартира, не является зданием барачного/ деревянного/ сборно-щитового типа; * межэтажные перекрытия дома – бетонные/ железобетонные/ смешанные (полностью деревянные конструкции перекрытий не допустимы); * коэффициент физического износа здания, в котором находится квартира, не превышает 65 %; * квартира обеспечена инженерными коммуникациями (электричество, отопление, водоснабжение, канализация); * имеет отдельные от других квартир кухню (помещение или зону соответствующего назначения), санузел (ванную комнату, туалет), вход (с установленной дверью); * расположение помещений в квартире и их площадь соответствует графическому плану/ экспликации помещений, указанной в технических документах (при наличии незарегистрированной перепланировки – учитывается возможность её регистрации в установленном законом порядке или возможность приведения квартиры в первоначальное состояние в соответствие с технической документацией). |
| **Для жилого дома/жилого дома блокированной застройки с земельным участком, на котором он расположен** | **Земельный участок:**   * относится к землям населенных пунктов/поселений или к землям сельскохозяйственного назначения, * имеет вид разрешенного использования, обеспечивающего его владельцу право на эксплуатацию жилого дома; * не находится в резервной зоне, не относится к особо охраняемым природным и иным территориям/зонам с установленными особыми условиями использования; * принадлежит на праве собственности или праве долгосрочной аренды (срок аренды превышает срок кредита более, чем на 2 года); * имеет подъездные пути, обеспечивающие круглогодичный доступ к участку.   **Жилой дом / жилой дом блокированной застройки:**   * является капитальным строением, введен в эксплуатацию и предназначен для проживания граждан; * перекрытия жилого дома – деревянные /металлические/бетонные либо смешанные. Жилой дом блокированной застройки не должен иметь материал перекрытий, который полностью состоит из деревянных конструкций; * коэффициент физического износа не превышает 50%; * имеет в исправном состоянии крышу, окна, имеет отдельный вход (с установленной дверью); * кухня (помещение или зона соответствующего назначения), санузел (ванная комната, туалет) расположены внутри дома; * отсутствуют незарегистрированные в установленном законом порядке переоборудования в виде изменения общих границ, площади застройки жилого дома и этажности объекта недвижимости путем пристройки/надстройки капитальных конструкций * подключен/обеспечен подключением коммуникаций: * к системе электроснабжения от внешнего источника через присоединенную сеть от энергоснабжающей организации, выделенной мощностью, соответствующей СНиП; * к системе водоснабжения, в том числе индивидуального типа с автоматизированной подачей воды, за исключением коллективных скважин, которые не надлежащим образом используются в соответствии с законодательством РФ о недропользовании; * к системе канализации, в том числе индивидуального типа (автономное водоотведение, с локальной бытовой канализацией, предназначенной для очистки канализационных бытовых стоков); * к системе отопления, в том числе индивидуального типа, за исключением печного.   *Для вновь построенного объекта допускается частичное подключение дома к системам жизнеобеспечения, при условии заведения (наличия) коммуникаций на участке, оборудования ввода/вывода труб водоснабжения и водоотведения в доме.*  *При отсутствии смонтированной системы отопления в жилом доме – подтверждение достаточной выделенной мощности электроэнергии (для обеспечения электрического отопления) / прокладка газопровода от магистральной сети или установка автономного газгольдера в границах земельного участка (для газового отопления, предусмотренного проектом газоснабжения жилого дома)* |