**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)* |