

## РСХБ. Требования к объектам недвижимости

Загородная недвижимость.

Готовое и строящееся жилье.

Без особых требований.

<b>Требования к нежилой недвижимости</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Объект долевого строительства располагается в строящихся многоквартирных домах/ комплексах на цокольном, 1,2 этажах, у застройщиков/ участников долевого строительства ЮЛ;</li><li>- Отдельное изолированное нежилое помещение, не связанного с постоянным проживанием в нем;</li><li>- Назначение помещения – нежилое помещение для коммерческого использования и возможностью использования в целях извлечения прибыли или прироста капитала, дохода от аренды, инвестиционного дохода: под размещение магазинов, кафе, ресторанов, парикмахерских, служб быта, салонов красоты, медицинских и стоматологических клиник и пр.</li><li>- Наличие отдельного входа с улицы либо вход из зоны общего доступа</li><li>- Свободен от долгов и обязательств, не заложен, в споре, под арестом или запрещением не состоит, не обременен какими-либо иными правами и обязательствами третьих лиц, не имеет ограничений в использовании;</li><li>- Расположение: г. Москва, г. Санкт-Петербург, Московская область вне территорий ЗАТО/объектов имеющих пропускной режим)</li><li>- Общая площадь в размере 20-200 квадратных метров</li><li>- Объект не является общим имуществом в многоквартирном доме:</li></ul> <p>К общему имуществу многоквартирного дома относятся:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1) помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы);</li><li>2) иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий;</li><li>3) крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и другое оборудование (в том числе конструкции и (или) иное оборудование, предназначенные для обеспечения беспрепятственного доступа инвалидов к помещениям в многоквартирном доме), находящиеся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;</li><li>4) земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.</li></ol> <p>Отнесение помещения к общему имуществу многоквартирного жилого дома может определяться в соответствии с: проектной документацией, кадастровым планом, техническим паспортом, экспертными заключениями, выписками из реестров и т.п.</p>
--	--

<p><b><i>Требования к нежилой недвижимости</i></b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Объект долевого строительства в строящихся многоквартирных домах/ комплексах или отдельно стоящем гаражном комплексе, у застройщиков/ участников долевого строительства;</li> <li>- Отдельное изолированное помещение/ индивидуально-определенная часть здания/ помещения;</li> <li>- Свободен от долгов и обязательств, не заложен, в споре, под арестом или запрещением не состоит, не обременен какими-либо иными правами и обязательствами третьих лиц, не имеет ограничений в использовании;</li> <li>- Расположение: г. Москва, г. Санкт-Петербург, Московская область.</li> </ul>
<p><b><i>Требования к кладовой</i></b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- внеквартирная/ хозяйственная кладовая/ кладовая;</li> <li>- расположено вне жилых помещений, в строящихся многоквартирных домах/ комплексах или отдельно стоящем гаражном комплексе;</li> <li>- отдельное изолированное помещение, в котором предусмотрено электроосвещение. Возможно прохождение транзитных инженерных коммуникаций над потолком кладового помещения, размещение резисторов отопления;</li> <li>- используется для личных целей: хранения имущества, оборудования, мототехники и пр., исключая взрывоопасные и пожароопасные вещества и материалы;</li> <li>- общая площадь не более 8 кв.м.</li> </ul>
<p><b><i>Требования к машино-месту</i></b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- расположено в строящихся многоквартирных домах/ комплексах или отдельно стоящем гаражном комплексе;</li> <li>- используется для размещения транспортного средства;</li> <li>- индивидуально-определенная часть здания/ помещения, которая не ограничена либо частично ограничена строительной или иной ограждающей конструкцией;</li> <li>- минимально допустимые размеры машино-места - 5,3 x 2,5 м;</li> <li>- максимально допустимые размеры машино-места - 6,2 x 3,6 м».</li> </ul>