



1.3 Документы

Получение разрешений на изменения в объекте недвижимости – самая рискованная точка в проектах добавленной стоимости. Причина в том, что никто не может гарантировать, получите ли вы их, а если получите – то в какие сроки, так как разрешения нужно получать в многочисленных инстанциях, на работу которых невозможно повлиять.

Обычно партнер по проекту сразу предупреждает, каких разрешений не хватает для реализации проекта и на основании чего и в какие сроки он рассчитывает их получить. Ваша цель – понять, насколько адекватны его прогнозы.

В проектах флиппинга разрешения нужно получать:

- если вы делаете перепланировку в квартире – тогда нужно убедиться, что все правила безопасности будут по-прежнему соблюдены;
- если вы делите одну квартиру или дом на несколько отдельных юнитов, которые вы хотите распродать отдельно – нужно получить дополнительные кадастровые номера на эти юниты;
- если вы владелец части целого объекта (например, квартиры в многоквартирном доме), то, чтобы реализовать какие-то изменения, вам нужно получить согласие соседей.



Как вы считаете, нужно ли получать какие-то разрешения в этом проекте?

▼ **ОТВЕТ**

Да, на получение второго кадастрового номера.

Вы пишете письмо своему потенциальному партнеру – спрашиваете, а что там с получением второго кадастрового номера. Роберт отвечает, что да, действительно, нужно его получить, но гарантирует, что проблем с этим не будет.



далее