



**МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО  
РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

**ФИЛИАЛ ФЕДЕРАЛЬНОГО  
ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО  
УЧРЕЖДЕНИЯ**

**«Федеральная кадастровая палата  
Федеральной службы государственной  
регистрации, кадастра и картографии»  
по Архангельской области и Ненецкому**

**автономному округу**

пр. Ломоносова, д. 206, г. Архангельск

Почтовый адрес: главпочтамт, а/я 5н

г. Архангельск, 163000

Тел.: (8-182) 28-60-49, факс: 21-18-07

E-mail: fgbu29@29.kadastr.ru

(ОКПО 57040686, ОГРН 1027700485757,  
ИНН/КПП 7705401340/290143001)

22.03.2017

№ 08-06/

4013

на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

О подготовке технического плана

Кадастровым инженерам

(по списку)

(по электронной почте)

А СРО «Кадастровые инженеры»  
Подразделение по Архангельской  
области

ASROKI29@yandex.ru

Ассоциация СРО ПКИ

tpki@yandex.ru

Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Архангельской области и Ненецкому автономному округу (далее – филиал) доводит до Вашего сведения позицию Росреестра по вопросу определения площади жилого дома при подготовке технического плана.

В соответствии с частью 13 статьи 24 Федерального закона от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ) форма технического плана, требования к его подготовке, состав содержащихся в нем сведений, а также требования к определению площади здания, сооружения, помещения или машино-места устанавливаются органом нормативно-правового регулирования.

Пунктами 8-9 Требований к определению площади здания, сооружения и помещения, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 01.03.2016 №90 (далее – Требования), установлено, что площадь жилого здания определяется как сумма площадей этажей жилого здания; в площадь этажа включаются площади балконов, лоджий, террас и веранд, а также лестничных площадок и ступеней с учетом их площади в уровне данного этажа.

При этом согласно Жилищному кодексу Российской Федерации (далее – ЖК):

- жилым домом признается индивидуально-определенное здание, которое состоит из комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании (часть 2 статьи 16);

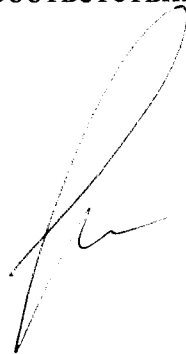
- жилые дома относятся к жилым помещениям (часть 1 статьи 16);

- общая площадь жилого помещения состоит из суммы площади всех частей такого помещения, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас (часть 5 статьи 15).

В связи с изложенным 07.02.2017 Росреестром направлен запрос в адрес Минэкономразвития России с предложением о приведении положений Требований в соответствие с нормами ЖК.

До получения соответствующих разъяснений Росреестр рекомендует кадастровым инженерам при подготовке технического плана здания в отношении индивидуального жилого дома определять площадь такого здания без учета площадей балконов, лоджий, веранд и террас в соответствии с положениями части 5 статьи 15 ЖК.

Заместитель директора - главный технолог



А.О. Чураков