

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,  
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
(РОСРЕЕСТР)**

**Управление Федеральной службы  
государственной регистрации, кадастра и  
картографии по Ленинградской области  
(Управление Росреестра  
по Ленинградской области)**

ул. Блохина, д.8, лит. А, Санкт-Петербург, 197198  
тел. (812) 499-00-34  
e-mail: 47\_upr@rosreestr.ru

**30.03.2021 № ИСХ/5576**

на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Организациям  
(согласно списку рассылки)

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области (далее – Управление) направляет Вам для сведения и учета в работе, при подготовке технического плана, кадастровым инженером, позицию Управления относительно возможности осуществления государственного кадастрового учета отдельных объектов, составляющих общее имущество в многоквартирном доме.

Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее - Закон) устанавливает требование к помещениям, являющимся объектами государственного кадастрового учета (исходя из пункта 34 статьи 26 Закона, помещение должно быть изолировано или обособлено от других помещений в здании или сооружении (за исключением машино-мест).

Статья 2 Федерального закона от 30.12.2009 N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" определяет помещение как часть объема здания или сооружения, имеющую определенное назначение и ограниченную строительными конструкциями.

В пункте 1 части 1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации в качестве помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме, не являющихся частями квартир и предназначенных для обслуживания более одного помещения в данном доме, поименованы 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).

Свод правил "Общественные здания и сооружения" СП 118.13330.2012, утвержденный приказом Минрегиона России от 29.12.2011 N 635/10, определяет:

лестничный марш как наклонную конструкцию, соединяющую горизонтальные площадки на разных уровнях, состоящую, как правило, из косяков с непрерывным рядом ступеней сверху;

лестничную клетку как пространство внутри здания, сооружения, как правило, с остекленными или открытыми наружными проемами, предназначенное для размещения лестниц.

С учетом изложенного, по мнению Управления, межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты не относятся к помещениям и, соответственно, не подлежат государственному кадастровому учету в качестве объектов недвижимости (помещений).

Таким образом, в случае подготовки технического плана для получения Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию многоквартирного дома необходимо не включать в технический план здания сведения о помещениях лестничных клеток, в связи с тем, что данные помещения не являются изолированными и обособленными от других помещений в здании и не подлежат кадастровому учету.

Заместитель руководителя



Н.В. Ходан