

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

**Управление Федеральной службы
государственной регистрации,
кадастра и картографии по Пермскому краю
(Управление Росреестра по Пермскому краю)**

Ленина ул., д. 66/2, г. Пермь, 614990
тел. (342)205-95-59, факс (342) 205-96-63

<http://www.rosreestr.gov.ru>
24.06.2022 № **Исх-2.1-22/548-2022**

на № _____ от _____

Главам органов местного
самоуправления Пермского края

Саморегулируемые организации
кадастровых инженеров
(по списку)

О направлении информации

Уважаемые коллеги!

В рамках проведённого «открытого диалога» руководителем Росреестра Скуфинским О.А. с ведущими строительными компаниями страны, посвященного снижению административных барьеров в строительной отрасли, поступило около 100 вопросов от компаний-застройщиков.

В рамках мероприятия рассмотрены законодательные инициативы, меры, направленные на снижение административных барьеров в строительной отрасли, а также вопросы повышения эффективности оказания государственных услуг в сфере недвижимости, стандарты взаимодействия кредитных организаций с застройщиками, сокращения сроков осуществления учетно-регистрационных действий, увеличения количества заявлений в электронном виде и другие.

В связи с чем, считаем необходимым довести до Вас следующую информацию.

При подготовке документов для целей государственного кадастрового учета объектов недвижимости в случае определения площади зданий, сооружений необходимо руководствоваться Требованиями к определению площади здания, сооружения, помещения, машино-места, утвержденными приказом Росреестра от 23.10.2020 № П/0393 (далее – Требования). В соответствии с Требованиями (пп. 1, 10) площадь многоквартирного дома определяется по правилам, установленным для определения площади жилых зданий с учётом положений пунктов 2-7, 10.1-10.4, 13 Требований.

При этом согласно п. 10.1 Требований не включаются в площадь жилого здания площади подполья для проветривания жилого здания, неэксплуатируемого чердака, технического подполья, технического чердака, внеквартирных инженерных коммуникаций с вертикальной и горизонтальной (в межэтажном пространстве) разводками, тамбуров, портиков, крылец, наружных открытых лестниц и пандусов.

Таким образом, Требованиями предусмотрен порядок определения площади многоквартирного дома, аналогичный указанному в Своде правил СП 54.13330.2016.

Учитывая положения ч. 14 ст. 40 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ), указанная в техническом плане определённая кадастровым инженером площадь введённого в эксплуатацию многоквартирного дома является предметом правовой экспертизы с учётом положений п. 61 ч. 1 ст. 26 Закона № 218-ФЗ.

Таким образом, величина площади многоквартирного дома не должна отличаться более чем на пять процентов от площади, указанной в разрешении на строительство.

Просим указанную информацию довести до сотрудников органов местного самоуправления, а саморегулируемым организациям до своих кадастровых инженеров в целях использования при подготовке технических планов.

Заместитель руководителя



Л.В. Пьянкова