



Саморегулируемая организация «Ассоциация кадастровых инженеров Поволжья»

420061, РТ, г. Казань, ул. Космонавтов, д.59а, e-mail: pr-okirt@mail.ru, тел: +7 (843) 291-05-10

Исх.№ 460
От «18» 02 2019г.

Директору
ВЦТО «Казань»
Ковригину А.С.

Уважаемый Александр Сергеевич!

В адрес Саморегулируемой организации «Ассоциация кадастровых инженеров Поволжья» поступила информация о некорректной консультации физических лиц, обращающихся по вопросу порядка расчета площади жилого дома при его постановке на государственный кадастровый учет в Ведомственный центр телефонного обслуживания Росреестра (далее – Колл-центр).

В соответствии с частью 13 статьи 24 Федерального закона №218-ФЗ от 15.07.2015г. «О государственной регистрации недвижимости», вступившего в силу с 01.01.2017г., требования к определению площади здания, сооружения, помещения или машино-места устанавливаются органом нормативно-правового регулирования. Нормативным актом, устанавливающим указанные требования, является Приказ Министерства экономического развития РФ от 1 марта 2016 г. № 90 «Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения и помещения» (далее – Приказ).

В соответствии с пунктами 8,9 Требований к определению площади здания, сооружения и помещения (Приложение 2 к Приказу), площадь **жилого здания** определяется как сумма площадей этажей жилого здания. **Площадь этажа жилого здания определяется в пределах внутренних поверхностей наружных стен. 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, в соответствии с пунктами 12 Требований к определению площади здания, сооружения и помещения (Приложение 2 к Приказу), площадь **жилого помещения** (квартиры, комнаты) состоит из суммы площадей 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, эксплуатируемой кровли.

Однако, при обращении в колл-центр, была получена консультация, противоречащая установленным требованиям, а именно, консультантом была озвучена информация, что площадь **жилого дома (жилого здания)**, указанная в выписке ЕГРН, подсчитывается как сумма площадей отапливаемых помещений, за исключением площадей балконов, лоджий, веранд и террас. Некорректная информация подобного рода приводит к конфликтам между индивидуальным застройщиком и кадастровым инженером, действующим в полном соответствии с федеральным нормативным актом, устанавливающим требования к определению площадей.

На основании вышеизложенного, просим Вас довести до автора звонка корректную информацию по данному вопросу, а также провести методическую работу с сотрудниками колл-центра для недопущения повторения в дальнейшем подобных ситуаций.

Приложения:

1. Звуковая запись обращения в Ведомственный центр телефонного обслуживания Росреестра (файл WhatsAppAudio 2019-02-11 at 13.17.27, размером 175 КБ).

С уважением,
Исполнительный директор



В.П. Савельев