



## Как осуществляется подсчет общей площади индивидуального жилого дома для постановки на кадастровый учет?

Сведения о здании (в том числе жилом доме), необходимые для его кадастрового учета указываются в техническом плане, который должен быть выполнен кадастровым инженером, имеющим полномочия на выполнение кадастровых работ.

Требования к определению площади здания утверждены приказом Минэкономразвития России от 01.03.2016 № 90.

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.

В площадь жилого здания включаются площади ниш высотой 2 метра и более, арочных проемов шириной 2 метра и более, пола под маршем внутриквартирной лестницы при высоте от пола до низа выступающих конструкций марша 1,6 метра и более.

В площадь жилого здания не включаются площади подполья для проветривания жилого здания, неэксплуатируемого чердака, технического подполья, технического чердака, внеквартирных инженерных коммуникаций с вертикальной (в каналах, шахтах) и горизонтальной (в межэтажном пространстве) разводкой, тамбуров, портиков, крылец, наружных открытых лестниц и пандусов, а также площадь, занятая выступающими конструктивными элементами и отопительными печами, и площадь, находящаяся в пределах дверного проема. Эксплуатируемая кровля при подсчете площади жилого здания приравнивается к площади террас.

Расстояния, применяемые для определения площади этажа, измеряются на высоте 1,1 - 1,3 метра от пола, при наклонных наружных стенах – на уровне пола.

На основании изложенного следует, что в техническом плане указывается площадь жилого дома, определенная как сумма площадей всех этажей, в площадь которых, в том числе включается площадь занятая стенами и перегородками, за исключением площади занятой наружными стенами здания.