



**АССОЦИАЦИЯ
«НАЦИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ
САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ
КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ»**

**(НАЦИОНАЛЬНАЯ ПАЛАТА
КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ)**

юр. адрес: 123458 г. Москва, ул. Таллинская, д.32, к.3, оф.10
тел./факс: 8 (495) 518 -93-19
e-mail: ki-rf@ya.ru; сайт: ki-rf.ru

Руководителя саморегулируемых
организаций кадастровых
инженеров

по списку рассылки

Исх. № 196/26-01-14 от 16.03.2026 г.

На № _____ от _____ г.

О предоставлении информации по
обращению

Уважаемые коллеги!

В Национальную палату кадастровых инженеров (далее – Национальное объединение) поступило обращение от кадастрового инженера с вопросом относительно корректного применения требований приказа Росреестра от 23.10.2020 № П/0393 «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, помещения, машино-места» (далее – Требования) при проведении кадастровых работ и просьбой сформировать единый подход к подсчету площади.

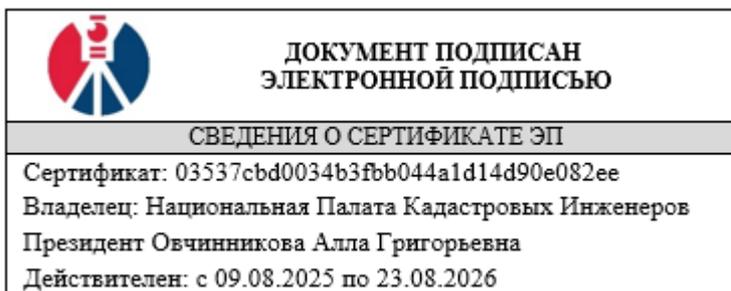
Из обращения следует, что в регионах сложилась разная практика определения площади жилых помещений (квартир), а именно: площадь мест, где проходят коммуникации, отгороженные строительными конструкциями (коробами в санузлах и иных помещениях), одними кадастровыми инженерами

включается в площадь квартир, другими кадастровыми инженерами - не включается в площадь квартир. При этом, согласно проектной документации, в которой предусмотрен монтаж ограждающих конструкций, данная площадь в площадь квартир не включается.

В соответствии с п. 12.1 Требований площадь жилого помещения (квартира, комната в квартире) 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, рассчитанных по их размерам, измеряемым между поверхностями стен и перегородок, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас, эксплуатируемой кровли. Кроме того, необходимо учитывать положения пунктов 1-4, 6, 12.1-12.4, 13 Требований.

С учетом изложенного, просим в срок не позднее 25.03.2026 предоставить информацию о сложившейся в регионах правоприменительной практике, а также высказать позицию по обозначенному в вышеуказанном обращении вопросу.

Президент



А.Г. Овчинникова