

**Письмо ФС государственной регистрации, кадастра и
картографии
от 17.03.2021 № 13-1944-АБ/21
«О подготовке технических планов многоквартирных
домов»**

***Кузнецова Светлана Сергеевна
Специалист-эксперт отдела развития жилищного
хозяйства министерства жилищно-коммунального
хозяйства Ростовской области***

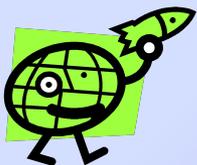
ФЗ от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»:

в кадастр недвижимости ЕГРН, если объектом недвижимости является помещение, подлежат внесению основные сведения об объекте недвижимости, к которым отнесены в том числе сведения о том, что помещение относится к имуществу общего пользования в МКД

местоположение помещения устанавливается посредством графического отображения границы геометрической фигуры, образованной внутренними сторонами наружных стен такого помещения

сведения о помещении, за исключением сведений о площади помещения и об их местоположении, указываются в техническом плане на основании представленных заказчиком кадастровых работ разрешения на ввод здания в эксплуатацию, проектной документации

технический план МКД в обязательном порядке содержит также полученную по результатам кадастровых работ информацию, необходимую для осуществления государственного кадастрового учета расположенных в МКД помещений, в т. ч. составляющих ОИ



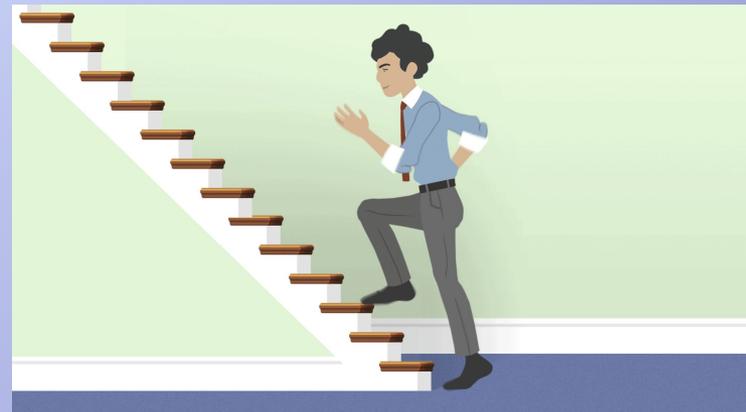
ФЗ от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»

помещение - часть объема здания /сооружения, имеющую определенное назначение и ограниченную строительными конструкциями

Государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав на помещения приостанавливается,

если помещение не изолировано / не обособлено от других помещений в здании / сооружении

Законодательство не содержит положений, в соответствии с которыми необходимо осуществление государственного кадастрового учета объектов, не являющихся объектами недвижимости, в частности, межквартирных лестничных площадок, лестниц, лифтов, лифтовых и иных шахт, коридоров, инженерных коммуникаций, иного оборудования



При отражении в техническом плане сведений о НЖП, в т.ч. относящихся к ОИ, необходимо исходить из того, что в техническом плане отражаются сведения только о тех частях объема МКД, которые отвечают критериям обособленности помещений и имеют функциональное назначение

Сведения о частях и элементах здания, не отвечающих таким критериям, а также сведения об оборудовании



в техническом плане не отражаются

В случае доработки технического плана не требуется внесение изменений в разрешение на ввод объекта в эксплуатацию в части указания реквизитов технического плана

В разделе «Заключение кадастрового инженера» технического плана приводятся сведения о дате подготовки технического плана, представленного для получения разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, реквизиты такого разрешения и уведомления о приостановлении



/ уведомления о невозможности возобновления осуществления государственного кадастрового учета, в котором перечислены замечания к техническому плану

