

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

По списку

**Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и
картографии по Ленинградской области
(Управление Росреестра
по Ленинградской области)**

ул. Блохина, д.8, лит. А, Санкт-Петербург, 197198
тел. (812) 499-00-34
e-mail: 47_upr@rosreestr.ru

13.05.2024 № ИСХ/05094

на № _____ от _____

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области (далее – Управление) в целях снижения количества решений о приостановлении, повышения качества предоставления государственных услуг Управление Росреестра по Ленинградской области направляет позицию **по вопросу подготовки технического плана многоквартирного дома и помещений, расположенных в нем.**

В соответствии с пп. 22 п. 51 Требований Приказа Росреестра от 15.03.2022 N П/0082 "Об установлении формы технического плана, требований к его подготовке и состава содержащихся в нем сведений" (далее – Приказ №П/0082) в раздел "Характеристики объекта недвижимости" включаются следующие сведения о соответствующих объектах недвижимости: если помещение предназначено для обслуживания всех остальных помещений и (или) машино-мест в здании, сооружении или помещении относится к общему имуществу в многоквартирном доме, в графе 3 строки 26 указываются соответственно слова "помещение вспомогательного использования" или "общее имущество в многоквартирном доме".

Согласно пп. 13 п. 53 Приказа №П/0082 в реквизите 1 "Сведения о помещениях, машино-местах, созданных, образованных или характеристики которых подлежат изменению в связи с реконструкцией здания, сооружения" раздела "Характеристики всех помещений, машино-мест в здании, сооружении" указываются следующие сведения:

сведения об отнесении помещения к общему имуществу в многоквартирном доме или сведения о том, что помещение в соответствии с предусмотренными законодательством о градостроительной деятельности документами, в том числе с проектной документацией, предназначено для обслуживания всех остальных помещений и (или) машино-мест в здании, сооружении (далее - помещение вспомогательного использования), путем указания в строке 12 реквизита 1 раздела "Характеристики всех помещений, машино-мест в здании, сооружении" слов

"общее имущество в многоквартирном доме" или "помещение вспомогательного использования" соответственно.

Исходя из пункта 1 статьи 290 Гражданского кодекса Российской Федерации и пункта 1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации, собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

Приказом Росреестра от 07.12.2023 № П/0514 «Об установлении порядка ведения Единого государственного реестра недвижимости» (пункт 39 раздела III.V. Записи о помещении) **установлен порядок внесения в ЕГРН записей о помещениях.**

В записи кадастра недвижимости о помещении указываются следующие основные сведения о помещении:

18) слова "общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме", если помещение относится к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме;

19) слова "помещение предназначено для обслуживания более одного помещения и (или) машино-места в нежилом здании, сооружении (общее имущество в здании или сооружении)", **если помещение** в соответствии с предусмотренными законодательством о градостроительной деятельности документами, в том числе с проектной документацией, **предназначено для обслуживания более одного помещения и (или) машино-места в нежилом здании, сооружении.**

Таким образом, государственному кадастровому учету не подлежат нежилые помещения «вспомогательного использования», **расположенные в многоквартирном доме.**

Просим учесть вышеизложенную информацию при подготовке технических планов многоквартирных домов.

Заместитель руководителя



Н.А. Кислицына