*Для сведения*

*Кадастровых инженеров*

*Информационное сообщение*

В соответствии со статьей 1 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 221- ФЗ «О кадастровой деятельности», кадастровые работы выполняются в отношении земельных участков, зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства (далее также - объекты недвижимости), частей земельных участков, зданий, сооружений, помещений, а также иных объектов недвижимости, подлежащих в соответствии с федеральным законом кадастровому учету.

В силу статьи 37 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 221- ФЗ «О кадастровой деятельности», результатом кадастровых работ кадастрового инженера - индивидуального предпринимателя, указанного в [статье 32](#sub_32) настоящего Федерального закона, или работника юридического лица, указанного в [статье 33](#sub_33) настоящего Федерального закона, является межевой план, технический план или акт обследования.

Статьей 1 Градостроительного кодекса РФ установлено, что объект индивидуального жилищного строительства – это отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости.

В соответствии с ч. 2 ст. 2 Федерального закона от 30.12.2009 №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», здание – это результат строительства, представляющий собой объемную строительную систему, имеющую надземную и (или) подземную части, включающую в себя помещения, сети инженерно-технического обеспечения и системы инженерно-технического обеспечения и предназначенную для проживания и (или) деятельности людей, размещения производства, хранения продукции или содержания животных.

[Статьей 15](garantF1://12038291.15) Жилищного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что жилым помещением признается изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан (отвечает установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства). Порядок признания помещения жилым помещением и требования, которым должно отвечать жилое помещение, в том числе по его приспособлению с учетом потребностей инвалидов, устанавливаются Правительством Российской Федерации в соответствии с настоящим Кодексом, другими федеральными законами.

В соответствии с [разделом 2](garantF1://12044695.200) постановления Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 года № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции» жилое помещение должно быть обеспечено инженерными системами (электроосвещение, хозяйственно-питьевое и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление и вентиляция, а в газифицированных районах также и газоснабжение).

Согласно Свод правил СП 55.13330.2016 "СНИП 31-02-2001. Дома жилые одноквартирные" утв. [приказом](garantF1://71484242.0) Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 20 октября 2016 г. № 725/пр (далее – свод правил), под домом жилым одноквартирным отдельно стоящим признается дом, состоящий из отдельной квартиры (одного жилого автономного блока), включающий в себя комплекс помещений, предназначенных для индивидуального и/или односемейного заселения жильцов, при их постоянном, длительном или кратковременном проживании (в т.ч. сезонном, отпускном и т.п.).

Согласно Своду правил, дом должен включать жилые комнаты - одну или несколько (общую комнату или гостиную, спальню), а также вспомогательные помещения: переднюю, кухню [в том числе кухню-столовую и (или) кухню-нишу], ванные комнаты и (или) душевые, туалет (уборную) или совмещенный санузел, переднюю.

В доме должны быть созданы все условия, а также предусмотрены отопление, вентиляция, водоснабжение, канализация и электроснабжение.

Федеральным законом от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ  
«О кадастровой деятельности» установлено, что кадастровой деятельностью являются выполнение работ в отношении недвижимого имущества в соответствии с установленными федеральным законом требованиями, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества (далее - кадастровый учет) сведения о таком недвижимом имуществе (далее - кадастровые работы), и оказание услуг в установленных федеральным законом случаях.

Статьей 29.2. Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 221- ФЗ «О кадастровой деятельности» установлена ответственность кадастрового инженера за не соблюдение требований закона.

На основании изложенного, доводим до сведения указанные нормы для учета в работе при подготовке Вами технических планов на здания – объекты индивидуального жилищного строительства в рамках осуществления кадастрового учета, в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности».

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_