**Расхождение в площадях здания (многоквартирного дома) и расположенных в нем помещений**
Приказом Минэкономразвития РФ «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 так же требований к определению площади здания, сооружения и помещения» от 01.03.2016 г. № 90 (далее - Требования) утверждены требования к определению площади здания, помещения.

Согласно определению пункта 2 Требований, площадь здания, помещения определяется как площадь простейшей геометрической фигуры (например, прямоугольник, трапеция, прямоугольный треугольник) или путем разбивки такого объекта на простейшие геометрические фигуры и суммирования площадей таких фигур.
В соответствии с пунктом 8 Требований площадь жилого здания определяется как сумма площадей этажей жилого здания. Площадь этажа жилого здания определяется в пределах внутренних поверхностей наружных стен.

При этом, в площадь этажа включаются площади балконов, лоджий, террас и веранд, а также лестничных площадок и ступеней с учетом их площади в уровне данного этажа.

Площадь жилого помещения (квартира, комната) 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, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас, эксплуатируемой кровли.

К площади помещений вспомогательного использования относятся площади кухонь, коридоров, ванн, санузлов, встроенных шкафов, кладовых, а также площадь, занятая внутриквартирной лестницей, и иные площади.

Таким образом, площадь здания или площадь этажа здания может отличаться от суммы площадей расположенных в них помещений.

Пресс-служба Филиала «ФКП Росреестра» по Тверской области