

**МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ПИСЬМО**

**от 10 февраля 2017 г. N ОГ-Д23-1495**

**ОТНОСИТЕЛЬНО НЕКОТОРЫХ ОСОБЕННОСТЕЙ  
ОПРЕДЕЛЕНИЯ ПЛОЩАДИ ЖИЛОГО ЗДАНИЯ, ПОМЕЩЕНИЯ (ТАМБУР,  
ВНУТРИКВАРТИРНАЯ ЛЕСТНИЦА)**

Департамент недвижимости Минэкономразвития России, рассмотрев обращение в пределах своей компетенции, сообщает.

В соответствии с [Положением](#) о Министерстве экономического развития Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 5 июня 2008 г. N 437 (далее - Положение), Минэкономразвития России является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим выработку государственной политики и нормативно-правовое регулирование в отнесенных к его ведению сферах деятельности. Согласно [Положению](#) Минэкономразвития России не наделено полномочиями по официальному разъяснению законодательства Российской Федерации, а также практики его применения.

Вместе с тем полагаем возможным отметить следующее.

По вопросам 1, 2 относительно включения площади тамбура в площадь жилого дома, жилого помещения отмечаем.

Согласно [пункту 3.13](#) Приложения Б Свода правил N 54.13330.2011 "Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003", утвержденного [приказом](#) Минрегиона России от 24 декабря 2010 г. N 778 (далее - СП N 54.13330.2011), тамбур - это проходное пространство между дверями, служащее для защиты от проникания холодного воздуха, дыма и запахов при входе в здание, лестничную клетку или другие помещения.

Таким образом тамбур может располагаться как в пределах наружных стен здания, так и за их пределами (далее - наружный тамбур).

С учетом [абзаца третьего пункта 8](#), [абзаца первого пункта 12](#) Требований к определению площади здания, сооружения и помещения, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 1 марта 2016 г. N 90 (далее - Требования N 90) площадь наружного тамбура в площадь жилого здания, жилого помещения не включается.

В этой связи в соответствии с [абзацем первым пункта 9](#) Требований N 90 площадь наружных стен здания, отделяющих наружный тамбур от остальных помещений в жилом здании, в площадь жилого здания не включается.

Дополнительно отмечаем, что площадь тамбура, расположенного в пределах наружных стен здания, с учетом [абзаца первого пункта 9](#) Требований N 90, включается в площадь жилого здания.

По вопросу 3 относительно включения в площадь жилого помещения площади, занятой внутриквартирной лестницей, отмечаем.

С учетом [абзацев второго, третьего пункта 12](#) Требований N 90, площадь жилого помещения с внутриквартирной лестницей определяется как сумма: площади такого помещения без учета площади, занимаемой лестницей, площади лестничных площадок и ступеней, площади пола под маршем лестницы при высоте от пола до низа выступающих конструкций марша 1,6 метра и более.

---