

**Идентичность наименований в документах от  
разработки документации на жилой многоквартирный  
дом до ввода его в эксплуатацию**

**СП 118.13330.2012  
«Общественные здания и  
сооружения»**

**Минстрой России**  
Г.1.1\* Общая площадь здания  
Г.1.2\* Площадь этажа  
Г.2\* Полезная площадь здания  
Г.3\* Расчетная площадь здания  
Г.5 Площадь помещений здания  
Г.6\* Строительный объем здания  
Г.7\* Площадь застройки здания  
Г.9 Торговая площадь магазина

**СП 54.13330.2016  
«Здания жилые  
многоквартирные»**

**Минстрой России**  
А.1.2 Площадь здания (площадь  
жилого здания)  
А.1.4 Площадь комнат, помещений  
вспомогательного использования и  
других помещений жилых зданий  
А.1.6 Площадь размещаемых в  
объеме жилого здания помещений  
общественного назначения  
А.1.1 Площадь застройки здания  
А.1.8 Строительный объем жилого  
здания  
А.2.1 Площадь квартир  
А.2.3 Общая площадь квартиры  
А.1.3 Площадь этажа здания

Базовый документ - ТЭПы  
↓

**СП 54.13330.2011  
«Здания жилые  
многоквартирные»**

**Минстрой России**  
В.1.1 Площадь жилого здания  
В.1.2 Площадь комнат, помещений  
вспомогательного использования и  
других помещений жилых зданий  
В.1.4 Площадь размещаемых в  
объеме жилого здания помещений  
общественного назначения  
В.1.5 Площадь застройки здания  
В.1.7 Строительный объем жилого  
здания  
В.2.1 Площадь квартир  
В.2.2 Общая площадь квартиры

**Приказ Минстроя России от  
19 февраля 2015 № 117/пр  
«Об утверждении формы  
разрешения на строительство  
и формы разрешения на ввод  
объекта в эксплуатацию»**

**Минстрой России**  
Площадь застройки, м<sup>2</sup>

**Приказ Минстроя России  
от 20 декабря 2016 №996/пр  
«Об утверждении формы  
проектной декларации»**

**Минстрой России**

**Приказ Минземстроя РФ  
от 04.08.1998 N 37  
(ред. от 04.09.2000)  
«Об утверждении Инструкции  
о проведении учета  
жилищного фонда в  
Российской Федерации»**

**Минэкономики России**  
3.38. Площадь здания  
3.41. Площади помещений  
общественного назначения  
3.37. Общая площадь квартиры

**Приказ Минэкономразвития России от 01.03.2016 N 90  
«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 также  
требований к определению площади здания,  
сооружения и помещения»**

**Минэкономики России**  
2. Площадь здания  
3.35. Жилая площадь квартиры  
3.36. Площадь квартиры жилого  
здания  
3.36. Площадь квартир здания  
3.42. Определение строительного  
объема здания

**Приказ Минстроя России  
от 19 февраля 2015 №117/пр  
«Об утверждении формы  
разрешения на  
строительство и формы  
разрешения на ввод  
объекта в эксплуатацию»**

**Минстрой России**  
Строительный объем - всего, м<sup>3</sup>  
в том числе надземной части, м<sup>3</sup>  
Общая площадь, м<sup>2</sup>  
Площадь нежилых помещений, м<sup>2</sup>  
Площадь встроенно-  
пристроенных помещений, м<sup>2</sup>  
Количество зданий, сооружений<sup>11</sup>,  
шт.  
Общая площадь жилых  
помещений (за исключением  
балконов, лоджий, веранд и  
террас), м<sup>2</sup>  
Общая площадь нежилых  
помещений, в том числе площадь  
общего имущества в  
многоквартирном доме, м<sup>2</sup>  
Количество этажей, шт.  
в том числе подземных  
Количество секций  
Количество квартир/общая  
площадь, всего в том числе:  
1-комнатные  
2-комнатные  
3-комнатные  
4-комнатные  
более чем 4-комнатные  
Общая площадь жилых  
помещений (с учетом балконов,  
лоджий, веранд и террас)  
Иные показатели<sup>12</sup>

Технико-экономические показатели, подсчитываемые на стадии Проектной документации. Данные показатели (Наименование показателя + Методика его подсчета) должны транзитом проходить через все последующие унифицированные Формы документов различных ФОИВ вплоть до ввода объекта в эксплуатацию

**Формула технико-экономического показателя**

Номер ТЭПа в документе	Наименование показателя (ТЭПа)	Методика показателя (ТЭПа)
В.1.5	Площадь застройки здания	определяется как площадь горизонтального сечения по внешнему обводу здания на уровне цоколя, включая выступающие части, в том числе крыльца и террасы. Площадь под зданием, расположенным на опорах, а также проезды под ним включаются в площадь застройки.

Наименования Технико-экономических показателей, подсчитываемые на стадии Проектной документации не переходят в унифицированные Формы, утвержденные Минстроем России. Другими словами разорван процесс на уровне технического регулирования в виде нормативных документов (сводов правил) и профильных приказов того же министерства. Все это создает сложности и разночтения при заполнении унифицированных Форм со стороны Застройщика. Требуется унификация наименований показателей и методик их подсчета путем внесения изменений в СП 54.13330.2016 или профильные приказы министерства.

↑ - Отождествление наименований показателей ТЭП - тем показателям, которые подсчитываются в проектную документацию на основе СП 54.13330.2011

- Прочерк означает, что показатель ТЭП из СП 54.13330.2011 не идентичен по наименованию в последующих приказах (Формах). Возникает путаница, а тот ли показатель требуется занести в Форму.

Показатели указываются в Разрешении на строительство