# http://fs01.cap.ru/gov17/news/201709/06/01-00_znak%281%29.jpgКак правильно посчитать этажи индивидуального

# жилого дома для учета в Росреестре

Управление Росреестрапо Астраханской области разъясняет, как подсчитать количество этажей жилого дома с целью его регистрации как [объекта индивидуального](http://base.garant.ru/12138258/1cafb24d049dcd1e7707a22d98e9858f/#block_1039) жилищного строительства.

Напомним, что объект индивидуального жилищного строительства (ИЖС) – это отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более 20 метров.

Однако в отношении таких объектов в ЕГРН учитываются сведения и о подземных и надземных этажах, причем в техплане будет указано только общее количество этажей и количество подземных этажей.

При определении этажности здания учитываются все надземные этажи, в том числе технический этаж, мансардный, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 метра.

При определении количества этажей учитываются все этажи, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный и др.

Поэтому в случае проведения правовой экспертизы на предмет приостановки кадастрового учета или регистрации прав, сотрудники Росреестра должны рассматривать именно количество надземных этажей здания (объекта ИЖС), а не общее количество его этажей с учетом подземных.

**Управление Росреестра по Астраханской области информирует**