

**ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОМИТЕТ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ И
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОМУ КОМПЛЕКСУ
ПИСЬМО от 20 марта 2000 г. N НМ-1096/30
О ЛОДЖИЯХ И ВЕРАНДАХ**

Госстрой России рассмотрел обращение ГУП МОБТИ и сообщает.

В настоящее время наблюдается своеобразная практика инвесторов и застройщиков, которые манипулируют коэффициентами, применяемыми к лоджиям и верандам при подсчете площадей помещений и веранд, в результате чего искусственно может увеличиваться и уменьшаться общая площадь здания.

В соответствии со СНиП 2.08.01-89 и СНиП 2.08.01-89* допускается проектирование остекленных лоджий при условии соблюдения правил противопожарной безопасности. Остекление лоджии не влечет за собой изменение ее наименования и соответственно изменение общей площади квартир. Остекление лоджий допустимо только по согласованию с архитектором, а также если это предусмотрено проектом.

Согласно СНиП 2.08.01-89 и СНиП 2.08.01-89*, а также "Инструкции о проведении учета жилищного фонда в Российской Федерации", утвержденной Приказом Минземстроя России от 04.08.98 N 37, понятие "веранда" - это застекленное неотапливаемое помещение, пристроенное к зданию или встроенное в него.

Веранда - это пристройка, то есть часть здания, которая расположена вне контура его капитальных наружных стен, является вспомогательной по отношению к зданию и имеет с ним одну (или более) общую капитальную стену. Веранда, как правило, имеет внутреннее сообщение с основным зданием.

Заместитель Председателя

Госстроя России

Н.В.МАСЛОВ