

Нюансы определения общей площади квартиры

Некоторые коммунальные платежи рассчитываются, исходя из общей площади, поэтому правообладателей интересует, входит ли площадь балконов и лоджий в общую площадь квартиры. Как правило, данные вопросы возникают у правообладателей квартир, в отношении которых технические паспорта были подготовлены еще органами БТИ. В этой связи начальник отдела обработки документов и обеспечения учетных действий № 1 Кадастровой палаты по Ростовской области Валентина Карпенко поясняет следующее.

Согласно Жилищному кодексу Российской Федерации общая площадь жилого помещения состоит из суммы площади 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. Таким образом, площадь лоджий и балконов не включается в общую площадь квартиры.

Если собственник сомневается в правильности определения общей площади, то он может запросить соответствующую выписку из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН), содержащую сведения об основных характеристиках объекта недвижимости. Сделать это можно с помощью электронного сервиса Росреестра «Получить выписку из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости».

Сведения об общей площади, представленные в выписке ЕГРН, можно сравнить с данными, содержащимися в технической документации на квартиру. Если выяснится, что общая площадь определена с учетом балкона или лоджии, правообладателю нужно обратиться в Кадастровую палату по Ростовской области с целью внесения изменений в характеристики квартиры.