**ПРЕСС-РЕЛИЗ**

# Из чего состоит общая площадь квартиры

В последнее время филиал Кадастровой палаты по Красноярскому краю отмечает рост количества вопросов, связанных с площадью квартир. Правообладателей интересует, входит ли площадь балконов и лоджий в общую площадь квартиры, так как некоторые коммунальные платежи рассчитываются исходя из общей площади. Как правило данные вопросы возникают у правообладателей квартир, в отношении которых технические паспорта были подготовлены еще органами БТИ.

В этой связи отметим, что согласно пункту 5 статьи 15 Жилищного кодекса 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 у правообладателя все же возник вопрос, касающийся правильности определения общей площади, то ему следует запросить соответствующую выписку из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН), содержащую сведения о характеристиках объекта недвижимости.

 Получив выписку из ЕГРН следует сравнить сведения об общей площади, представленные в выписке с данными, содержащимися в технической документации на квартиру. Если выяснится, что общая площадь определена с учетом балкона или лоджии, правообладателю следует обратиться в филиал Кадастровой палаты по Красноярскому краю с целью внесения изменений в характеристики квартиры.