

### **Проверьте площадь квартиры!**

В Кадастровую палату по Орловской области часто поступают вопросы, связанные с определением общей площади объектов недвижимости. Так, правообладателей квартир и домов, заинтересованных в уменьшении квартплаты и налога на имущество, интересует, входит ли площадь холодных пристроек в общую площадь. Как правило, озадачены данным вопросом собственники недвижимости, в отношении которой технические паспорта были подготовлены ещё органами БТИ.

Поясняем. Согласно п.5 ст.15 Жилищного кодекса РФ, 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. В 1990-2000 годах был период, когда в соответствии с существующим на тот момент законодательством в Единый государственный реестр прав вносилась площадь, включающая в себя холодные пристройки. Соответственно эта площадь и пошла в базу ЕГРН.

Для того чтобы проверить, соответствуют ли данные по общей площади вашего жилого дома или квартиры современному законодательству, необходимо заказать выписку из ЕГРН в ближайшем МФЦ или проверить данную информацию на портале Росреестра (на портале информацию можно узнать бесплатно и моментально), а затем сравнить указанную цифру с данными, указанными в технических документах на ваш жилой дом/квартиру. Если выяснится, что общая площадь определена с учётом лоджии, балкона, веранды или террасы, то следует обратиться в Кадастровую палату или МФЦ с целью внесения изменений в характеристики вашего дома/квартиры.

Пресс-служба

филиала ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра»

по Орловской области



