

12.10.2022

Площадь балконов и лоджий не входит в общую площадь жилого помещения

В Кадастровой палате рассказали в чем разница между балконом и лоджией.

Граждане привыкли, что практически во всех квартирах есть балконы или лоджии и всерьез не задумываются об их важности.

Балкон - выносное строение, прикрепленное к стене и по периметру обнесенное ограждением. Лоджия - это открытая площадка, встроенная в здание и с трех сторон окруженная стенами. Внешняя часть лоджии расположена в стене и абсолютно совпадает с ней.

«Не сложно самостоятельно оценить, лоджия или балкон в квартире, достаточно обратить внимание на то, является ли конструкция выносной или же является частью здания», - поясняет ведущий юрисконсульт Кадастровой палаты по Кабардино-Балкарской Республике Ирина Карданова.

При этом площадь балконов и лоджий в общую площадь жилого помещения не входит. Согласно Жилищному кодексу РФ общая площадь жилого помещения состоит из суммы площадей всех частей такого помещения, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас.

Такая норма закона действует с 2005 года, т.е. ранее площадь балконов и лоджий включалась в общую площадь жилого помещения. Так как общая площадь жилого помещения непосредственно влияет на кадастровую стоимость недвижимости и на величину коммунальных расчетов, например, за отопление и капитальный ремонт, рекомендуем гражданам проверить данный показатель и при необходимости привести его в соответствие с действующим законом.

Проверить площадь жилого помещения граждане могут самостоятельно или обратиться к специалистам Кадастровой палаты. Ежедневно в офисе работают специалисты-консультанты, которые помогут разобраться в любых вопросах, связанных с оформлением недвижимости. Уточнить порядок приема специалистами можно по телефону в городе Нальчике 93-00-17.