



Какая площадь квартиры должна быть в выписке ЕГРН и платежах за ЖКХ?

Вроде бы всем уже известен ответ, но вопросы нам поступают часто о том, почему площадь отличается в выписке из Единого государственного реестра недвижимости (Далее – ЕГРН) от действительной площади, от площади в договоре долевого участия (Далее – ДДУ) или квитанциях за жилищно-коммунальные услуги (Далее – ЖКУ).

Сразу хотим сказать, что площадь квартиры в квитанциях за ЖКУ и в выписке ЕГРН должна быть одинаковой, но какой?

Это будет сумма площадей всех частей такого помещения, включая площадь помещений вспомогательного использования: кухня, санузел, предназначенные для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, **за исключением** балконов, лоджий, веранд и террас, эксплуатируемой кровли.

А также, отметим, что в соответствии с порядком ведения ЕГРН, утвержденном приказом Росреестра от 01.06.2021 № П/0241, в записи о здании и помещении площадь вносится в квадратных метрах с округлением **до 0,1 квадратного метра**.

Отметим, что в договоре ДДУ площадь будет больше, так как в нее включается площадь балконов и лоджий с учетом понижающего коэффициента 0,5.

Например, площадь квартиры 50,04 кв.м., площадь лоджии 5 кв.м., в договоре ДДУ будет указано – 52.54 кв.м., а вот в выписке ЕГРН и коммунальных платежах площадь должна быть 50 кв.м.

Иногда ошибку можно найти и в квартирах более ранней постройки, например, из-за неверной передачи сведений бюро технической инвентаризации в ЕГРН.

Что делать, если вы обнаружили ошибку в своих сведениях?

Необходимо подать заявление в орган государственной регистрации прав (Росреестр) об исправлении технической ошибки в сведениях о площади квартиры. В случае, если ошибка будет подтверждена – ее исправят в течении 3-х рабочих дней. Сделать можно это через МФЦ или сервис «Госуслуги».

По результатам рассмотрения такого обращения Вам выдается уведомление о приведении площади жилого помещения в соответствие путем исключения площади балкона/лоджии из площади квартиры.

Такое уведомление необходимо предоставить в управляющую компанию вашего дома.

Отметим, что новую выписку собственник может запросить через «Госуслуги» и придет она в течении 1 минуты. Инструкцию о том как запросить выписку ЕГРН на свою квартиру смотрите в видео: «Получи выписку из реестра недвижимости бесплатно и за 1 минуту»

Если же квартира была поставлена на учет по техническому плану, то это будет реестровая ошибка. В таком случае необходимо снова готовить технический план. Такие работы выполняет кадастровый инженер. И уже с готовым техническим планом необходимо обратиться в Росреестр с заявлением об исправлении реестровой ошибки.

Надеемся информация была полезной для Вас, если возникнут вопросы – задавайте их на нашем сайте rkc56.ru.

<https://rkc56.ru>

Горбачёва Л.Р.

*Специалист по связям с общественностью
Компании "Региональный кадастровый центр"
г. Оренбург*