****

**Как исключить переплату за коммунальные услуги**

 На вопрос о том, из чего складывается общая площадь квартиры, ответили в Кадастровой палате.

**В Кадастровую палату Красноярского края обратился пенсионер Валентин Семенович Аверьянов. Его интересует, входит ли площадь лоджии в общую площадь квартиры. Вопрос возник в связи с тем, что коммунальные платежи рассчитываются исходя из общей площади его жилья. Если же площадь лоджии не входит в общую площадь, то и плата за квартиру будет меньше.**

На вопрос ответила эксперт Кадастровой палаты Красноярского края Ольга Джур. Она рассказала, что как правило данные вопросы возникают у правообладателей квартир, в отношении которых технические паспорта были подготовлены еще органами БТИ.

«*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***», - обратила внимание Ольга Джур.

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 выписку из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) 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 МФЦ с целью внесения изменений в характеристики квартиры (исключить площадь лоджии, балкона) на основании заявления правообладателя квартиры*», - подвела итог Ольга Джур.