

**Управление Федеральной службы** **государственной регистрации,** **кадастра и картографии** **по Республике Коми**

**Управление Росреестра по Республике Коми: как исключить площадь балконов и лоджий в сведениях Единого государственного реестра недвижимости**

В целях повышения качества данных информационного ресурса Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) Управлением Росреестра по Республике Коми (далее – Управление) на постоянной основе проводится работа по верификации сведений ЕГРН.

В результате изменения норм действующего законодательства в сведениях ЕГРН об общей площади жилого помещения наблюдаются расхождения, связанные с разным подходом к расчетам.

Так, в настоящее время общая площадь жилого помещения рассчитывается в соответствие с пунктом 5 статьи 15 Жилищного кодекса Российской Федерации как сумма площадей всех его частей, включая площадь помещений вспомогательного использования, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас. Таким образом, площади балконов и лоджий не включаются в общую площадь жилых помещений. До 01 марта 2005 года общая площадь квартиры определялась как сумма всех ее помещений, включая лоджии и балконы, в соответствии с Приказом Министерства Российской Федерации по земельной политике, строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 04.08.1998 №37 «Об утверждении Инструкции о проведении учета жилищного фонда в Российской Федерации». После введения с 01 марта 2005 года в действие нового Жилищного кодекса РФ данная Инструкция в части включения в общую площадь жилых помещений площадей лоджий и балконов не действует.

Управлением проводятся работы по уточнению и корректировке описания, в том числе, жилых помещений на соответствие действующему законодательству и исключению площади лоджий и балконов из общей площади помещения.

При необходимости скорейшей актуализации в ЕГРН сведений об общей площади жилого помещения правообладатель может в инициативном порядке обратиться в Управление в часы личного приема граждан и (или) представить письменное обращение, в котором необходимо указать точный адрес объекта, в сведениях о котором, по мнению заявителя, содержатся подлежащие корректировке сведения, а также адрес электронной почты заявителя (при наличии) для информирования.

У заявителей также имеется возможность в режиме реального времени, бесплатно, с помощью электронного сервиса «Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online» на официальном сайте Росреестра [www.rosreestr.ru](http://www.rosreestr.ru) получить самую широкую справочную информацию по любым объектам недвижимого имущества. Для этого необходимо сформировать запрос, заполнив предложенную электронную форму поиска информации с использованием известных сведений об объекте недвижимости (адрес, кадастровый номер, условный номер)».