



Росреестр

Управление Федеральной службы
государственной регистрации,
кадастра и картографии
по Челябинской области

16.10.2025

«Вопрос-ответ»: Балконы, лоджии, веранды и террасы являются ли частью квартиры или общим имуществом многоквартирного дома?

Управление Росреестра по Челябинской области продолжает цикл разъяснительных материалов по актуальным темам в сфере недвижимости. Сегодня в рамках рубрики «Вопрос-ответ» разберем одно из недавних обращений, регулярно поступающих от южноуральцев. В частности, являются ли балконы, лоджии, веранды и террасы частью квартиры или общим имуществом многоквартирного дома, включены ли такие помещения в площадь жилого помещения.

Вопрос: Является ли терраса частью квартиры, должна ли она считаться в жилую площадь моей квартиры? Сейчас в новых домах есть балконы, лоджии, веранды и террасы. Могут ли они относиться к общему имуществу многоквартирного дома?

На вопрос отвечает заместитель начальника отдела координации и анализа деятельности в учетно-регистрационной сфере Управления Росреестра по Челябинской области **Ольга Ильичева**:

Балконы, лоджии, веранды и террасы могут являться общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме при соблюдении нескольких условий: если они не являются непосредственно частями квартир, относятся к конструктивным элементам входных групп, самого подъезда, лестничных площадок здания и обслуживают более одного помещения здания.

В то же время балконы, лоджии, веранды и террасы, относящиеся к конкретному жилому помещению, не являются общим имуществом собственников помещений в данном доме. 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. При этом жилая площадь считается за исключением балконов, лоджий, веранд и террас.

Таким образом, можно сказать, что в данном случае терраса не относится к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме. Вместе с тем общая площадь квартиры в Едином государственном реестре недвижимости указывается без учета площади балкона, лоджии, веранды и террасы.

#РосреестрЧелябинск #РосреестрРазъясняет #ВопросОтвет #ЕГРН
#ЖилаяПлощадь #Балкон #Терраса

Материал подготовлен пресс-службой
Росреестра и Роскадастра по Челябинской области