

Przy zakupie mieszkania zwracamy szczególną uwagę na sposób pomiaru powierzchni użytkowej, jaki został zastosowany przez dewelopera. Rozbieżności bardzo często dotyczą skosów. A od obliczonego metrażu zależy nie tylko cena mieszkania. W przyszłości będzie od niego naliczany również czynsz, podatek od nieruchomości czy też opłata za wieczyste użytkowanie.

Przy kupnie mieszkania sprawdzamy technikę pomiaru jego powierzchni, gdyż przy zastosowaniu niekorzystnych norm, cena 2-pokojowego mieszkania może być zawyżona o kilkanaście, a w skrajnych przypadkach nawet o kilkadziesiąt tysięcy złotych. Rozbieżności w pomiarach mogą wynikać z niekorzystnego pomiaru tynków, ścian wewnętrznych czy skosów.

Jak wyjaśnia Iwona Janus, prezes redNet Management, deweloperzy stosują różne sposoby liczenia powierzchni sprzedawanych mieszkań. - Pozwalają na to przepisy, które nie narzucają, z jakiej normy korzystać - dodaje. Sposób obliczania powierzchni regulują normy, które są niejednolite. Nie wystarczy więc powołanie się na nie umowie, konieczne jest wskazanie konkretnej normy, na podstawie której ma być zrobiony obmiar. Obecnie można spotkać się ze stosowaniem dwóch norm: PN-70/B-02365 oraz PN-ISO 9836:1997.

I właśnie na dwa różne sposoby można też zmierzyć powierzchnię mieszkania, w którym występują tzw. skosy. O tym czy dana powierzchnia może zostać zaliczona do metrażu powinna decydować wysokość. Zgonie z nową normą od wysokości 1,9 m zalicza się całą powierzchnię, a poniżej wysokości 1,9 m powierzchnię się pomija.

Nie trudno znaleźć przykłady, gdy na powierzchni całkowitej 60-metrowego mieszkania ze skosami, wg nowej normy można obliczyć powierzchnię użytkową o 4-5 m mniejszą niż w przypadku zastosowanie starych przepisów. Jak łatwo obliczyć, oszczędności mogą wynieść nawet kilkadziesiąt tysięcy złotych.

- Gdy w wyniku zastosowania niekorzystnej dla kupującego metody obliczeń metraż mieszkania zostanie zawyżony, najpierw przepłaci on przy zakupie, a następnie przed lata będzie ponosił zawyżone koszty związane z użytkowaniem lokalu – ostrzega Iwona Janus.

redNet Management