



**МИНИСТЕРСТВО
СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-
КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

(МИНСТРОЙ РОССИИ)

Садовая-Саломечная ул., д. 10,
строение 1, Москва, 127994
тел. (495) 647-15-80, факс (495) 645-73-40
www.minstroyrf.ru

27.12.2019 № 45558-ОГ/04

На № _____ от _____

Отдел управления жилищным фондом и ОГЖН Департамента развития жилищно-коммунального хозяйства Минстроя России рассмотрел Ваше обращение от 27.12.2019 № 129786 (вх. Минстроя России от 27.12.2019 № 45847-ОГ) и в пределах своей компетенции сообщает следующее.

23 ноября 2019 г. Правительством Российской Федерации принято постановление Правительства Российской Федерации № 1408 «О внесении изменений в Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме» (далее – постановление).

Постановление определяет, что содержание общего имущества включает в себя в том числе поддержание помещений, входящих в состав общего имущества, в состоянии, обеспечивающем установленные законодательством Российской Федерации температуру и влажность в таких помещениях, посредством постоянного поддержания в открытом состоянии в течение всего календарного года открытия одного продуха помещений подвалов и технических подполий, входящих в состав общего имущества, в случае наличия продухов в таких помещениях.

Дополнительно обращаем внимание, что в соответствии с частью 1 статьи 3 Федерального закона от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» (далее соответственно - Закон № 384-ФЗ, Технический регламент) здания и сооружения любого назначения (в том числе входящие в их состав сети инженерно-технического обеспечения и системы инженерно-технического обеспечения), а также связанные со зданиями и с сооружениями процессы проектирования (включая изыскания), строительства, монтажа, наладки, эксплуатации и утилизации (сноса) являются объектом технического регулирования.

В соответствии с частью 5 статьи 3 Технического регламента дополнительные требования безопасности к зданиям и сооружениям (в том числе к входящим в их

состав сетям инженерно-технического обеспечения и системам инженерно - технического обеспечения), а также к связанным со зданиями и с сооружениями процессам проектирования (включая изыскания), строительства, монтажа, наладки, эксплуатации и утилизации (сноса) могут устанавливаться иными техническими регламентами. При этом указанные требования не могут противоречить требованиям Закона № 384-ФЗ.

Следует отметить, что в соответствии со статьей 6 Технического регламента соблюдение требований Закона № 384-ФЗ обеспечивается путем применения национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), включенных в Перечень национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Закона № 384-ФЗ, утвержденный постановлением Правительства Российской Федерации от 26 декабря 2014 г. № 1521 (далее - Перечень).

Согласно пункту 38 Перечня требования СП 54.13330.2011 «СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные». Разделы 1 (пункт 1.1), 4 (пункты 4.3 - 4.7, абзацы третий - шестой пункта 4.8, пункты 4.9, 4.10 (за исключением слов «все предприятия, а также магазины с режимом функционирования после 23 ч»), 4.11, 4.12), 5 (пункты 5.5, 5.8), 6 (пункты 6.2, 6.5 - 6.8), 7 (пункты 7.1.2, 7.1.4 - 7.1.14, абзац второй пункта 7.1.15, пункты 7.2.1 - 7.2.15, 7.3.6 - 7.3.10, 7.4.2, 7.4.3, 7.4.5, 7.4.6), 8 (пункты 8.2 - 8.7, 8.11 - 8.13), 9 (пункты 9.2 - 9.4, 9.6, 9.7, 9.10 - 9.12, 9.16, 9.18 - 9.20, 9.22, 9.23, 9.25 - 9.28, 9.31, 9.32), 10 (пункт 10.6), 11 (пункты 11.3, 11.4) являются обязательными для применения.

Так, пунктом 9.10 указанного СП установлены следующие требования к строительству многоквартирного дома: в наружных стенах подвалов, технических подполий и холодного чердака, не имеющих вытяжной вентиляции, следует предусматривать продухи общей площадью не менее 1/400 площади пола технического подполья или подвала, равномерно расположенные по периметру наружных стен. Площадь одного продуха должна быть не менее 0,05 м².

Кроме того, постановлением Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» (Правила № 170) (Зарегистрировано в Минюсте РФ 15.10.2003 N 5176) установлены требования к содержанию подвалов и технических подполий.

Так, организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить в том числе температурно-влажностный режим помещений подвалов и технических подполий, препятствующий выпадению конденсата на поверхностях ограждающих конструкций, а также защиту помещений от проникновения животных: грызунов, кошек, собак.

Также на все проемы, каналы и отверстия технического подполья должны быть установлены сетки (размер ячейки - 0,5 см), защищающие здания от проникновения грызунов.

При этом Правила № 170 применяются в части, не противоречащей законодательству Российской Федерации.

Соответственно обозначенные выше положения Правил № 170 в связи с внесением изменений постановлением, не подлежат применению.

Таким образом, реализация постановления позволит, с одной стороны, обеспечить требуемый температурно-влажностный режим подвалов и технических подполий многоквартирного дома, а с другой стороны – обеспечить гуманное отношение к бездомным животным, попавшим в подвал или техническое подполье многоквартирного дома.

С уважением,

Начальник отдела
управления
жилищным фондом и ОГЖН

Л.Р. Егорова

