

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО НАДЗОРУ В СФЕРЕ ЗАЩИТЫ
ПРАВ ПОТРЕБИТЕЛЕЙ И БЛАГОПОЛУЧИЯ ЧЕЛОВЕКА**

**ПИСЬМО
от 7 декабря 2011 года**

**ОБ ОРГАНИЗАЦИИ НАДЗОРА
ЗА УСЛОВИЯМИ ПРОЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

В связи с многочисленными обращениями граждан и организаций по вопросам применения СанПиН 2.1.2.2645-10 "Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях" с изменениями от 27 декабря 2010 г. (далее - СанПиН 2.1.2.2645-10) Федеральная служба в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека сообщает следующее.

СанПиН 2.1.2.2645-10 введен в действие с 15 августа 2010 года Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 10 июня 2010 года N 64, зарегистрирован в Минюсте России 15 июля 2010 года N 17833.

В соответствии с Изменениями N 1, утвержденными Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 27.12.2010 N 175, из СанПиН 2.1.2.2645-10 исключены пункты 4.3, 7.4, а также второй абзац пункта 3.8.

Согласно п. 2.10 СанПиН 2.1.2.2645-10 на территории дворов жилых зданий запрещается размещать любые предприятия торговли и общественного питания, производственные объекты, а также автостоянки. Данное требование регламентирует размещение новых объектов, но не распространяется на временно размещаемые объекты. Вместе с тем, существующие объекты не должны ухудшать условия проживания населения. Объекты торговли и общественного питания разрешается размещать на первых этажах жилых зданий при условии соблюдения гигиенических нормативов по шуму, инфразвуку, вибрации, электромагнитным полям. Кроме того, помещения общественного назначения, встроенные в жилые здания, должны иметь входы, изолированные от жилой части здания.

Придомовая территория является принадлежностью многоквартирного жилого дома, ее режим регламентируется Жилищным кодексом Российской Федерации. При строительстве микрорайонов зонирование придомовой территории возможно проводить для нескольких жилых домов, имеющих единые площадки отдыха, игровые, спортивные, хозяйственные площадки, гостевые стоянки автотранспорта и зеленых насаждений.

В соответствии с п. 2.5 СанПиН 2.1.2.2645-10 по внутридворовым проездам придомовой территории не должно быть транзитного движения транспорта. То есть придомовую территорию нельзя использовать для объезда и проезда.

Понятия "двор жилого здания", "дворовая территория" следует рассматривать как территории, прилегающие к жилым зданиям и находящиеся в общем пользовании проживающих в нем лиц, ограниченные по периметру жилыми зданиями, строениями, сооружениями или ограждениями. На дворовой территории в интересах лиц, проживающих в жилом здании, к которому она прилегает, размещаются детские площадки, места для отдыха, сушки белья, парковки автомобилей, зеленые насаждения и иные объекты общественного пользования.

Согласно п. 3.2 СанПиН 2.1.2.2645-10 в подвальных и цокольных этажах жилых домов допускается устройство встроенных и встроенно-пристроенных стоянок для автомашин и мотоциклов при условии герметичности потолочных перекрытий и оборудованном устройстве для отвода выхлопных газов автотранспорта. Размещение вышеназванных стоянок на этажах выше планировочной отметки земли СанПиН 2.1.2.2645-10 не регламентируется.

Станции технического обслуживания и мойки автомобилей и мотоциклов не могут быть размещены в жилых зданиях, так как требуют организации санитарно-защитной зоны в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".

СанПиН 2.1.2.2645-10 регламентирует наличие лифтов в жилых зданиях выше пяти этажей. Количество и грузоподъемность лифтов определяются строительными нормами и правилами.

Согласно п. 3.11 СанПиН 2.1.2.2645-10 не допускается размещение машинного отделения и шахты лифтов, мусороприемной камеры, ствола мусоропровода и устройства для его очистки и промывки, электрощитовой над жилыми комнатами, под ними, а также смежно с ними. Данное положение регламентирует требования к строительству новых объектов. В то же время размещение электрощитовых в уже существующих строениях зачастую противоречит п. 3.11 СанПиН 2.1.2.2645-10 и, с учетом технического состояния используемого электрооборудования, может приводить к несоответствию условий проживания санитарным нормам. Одновременно следует обратить внимание на параметры безопасности электрощитовых вновь возводимых сооружений и дифференцированно подходить к вопросу возможности применения типовых проектов строительства.

В соответствии с п. 4.10 концентрация химических веществ в воздухе жилых помещений при вводе зданий в эксплуатацию не должна превышать среднесуточных предельно допустимых концентраций (ПДК) загрязняющих веществ, установленных для атмосферного воздуха населенных мест, а при отсутствии среднесуточных ПДК не превышать максимальные разовые ПДК или ориентировочных безопасных уровней воздействия (ОБУВ). При этом, в соответствии с положениями Градостроительного Кодекса Российской Федерации, Роспотребнадзор не осуществляет надзор за строительством жилых зданий и вводом их в эксплуатацию.

Нормы освещенности придомовых территорий, оптимальные и допустимые нормы температуры, относительной влажности и скорости движения воздуха в помещениях жилых зданий, допустимые уровни звукового давления в октавных полосах частот, эквивалентных и максимальных уровней звука проникающего шума в помещениях жилых зданий, предельно допустимые уровни вибрации в помещениях жилых зданий, предельно допустимые уровни инфразвука на территории жилой застройки и в жилых зданиях, допустимые уровни электромагнитных полей диапазона частот 30 кГц - 300 ГГц для населения (на селитебной территории, в местах массового отдыха, внутри жилых помещений), а также допустимая напряженность магнитного поля должны удовлетворять нормативам действующего санитарного законодательства, которые представлены в приложениях 1 - 7 СанПиН 2.1.2.2645-10.

Согласно п. 5.4 СанПиН 2.1.2.2645-10 все помещения жилых зданий должны быть обеспечены общим и местным искусственным освещением. В соответствии с п. 9.1 СанПиН 2.1.2.2645-10 при эксплуатации жилых зданий и помещений не допускается хранение и использование в жилых помещениях и в помещениях общественного назначения, размещенных в жилом здании, опасных химических веществ, загрязняющих воздух, к ком относится и ртуть. Использование для обеспечения освещением жилых зданий энергосберегающих источников света, содержащих в своем составе ртуть, в дальнейшем, при бесконтрольном обращении и отсутствии должной утилизации, может привести к увеличению риска химического (ртутного) загрязнения в жилых зданиях, помещениях и на прилегающих территориях. Вопросы обращения и утилизации источников света, содержащих в своем составе ртуть, должны находиться на контроле в Управлениях Роспотребнадзора по субъектам Российской Федерации. Следует информировать население и местные органы управления о недопущении использования мусоропровода и/или контейнеров и других емкостей, предназначенных для сбора

бытовых отходов и мусора, для сбора отработанных источников света, содержащих в своем составе ртуть.

Дополнительно обращаем Ваше внимание на то, что вопросы государственной экспертизы проектов строительства и отвода земельных участков под строительство не относятся к компетенции Роспотребнадзора.

Руководитель
Г.Г.ОНИЩЕНКО