



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

(МИНСТРОЙ РОССИИ)

Садовая-Самотечная ул., д. 10/23,
строение 1, Москва, 127994
тел. (495) 647-15-80, факс (495) 645-73-40
www.minstroyrf.ru

На № _____ от _____

Уважаемый _____

В Департаменте градостроительной деятельности и архитектуры Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации рассмотрено Ваше обращение от 4 декабря 2016 г. № 23444 по вопросу разъяснения отдельных положений СП 54.13330.2011 «СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные», и сообщается следующее.

В соответствии с пунктом 12.4 Типового регламента внутренней организации федеральных органов исполнительной власти, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 28 июля 2005 г. № 452, разъяснение законодательства Российской Федерации, практики его применения, а также толкование норм, терминов и понятий осуществляются федеральными органами исполнительной власти в случаях, когда на них возложена соответствующая обязанность.

Согласно Положению о Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, утвержденному постановлением Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2013 г. № 1038, Минстрой России является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции в том числе по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства. Обязанности по разъяснению законодательства Российской Федерации и толкованию понятий, терминов и норм на Минстрой России не возложены.

Вместе с тем считаем возможным сообщить следующее.

В настоящее время действует СП 54.13330.2011 «СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные» (далее - СП 54.13330.2011). В соответствии с пунктом 4.10 СП 54.13330.2011 в подвальном, цокольном, первом и втором

этажах жилого здания (в крупных и крупнейших городах в третьем этаже) не допускается размещение предприятий, а также магазинов с режимом функционирования после 23 часов; предприятий бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся вещества (кроме парикмахерских и мастерских по ремонту часов общей площадью до 300 м²).

Сноской к указанному пункту установлено, что время ограничения функционирования указанных предприятий, а также магазинов может уточняться местными органами самоуправления.

Вместе с тем установление режима работы предприятий и организаций, размещенных в проектируемых и уже построенных зданиях и сооружениях, не является предметом строительных норм и может учитываться при проектировании и строительстве только в качестве отдельных особенностей проектных решений.

Следует отметить, что правило пункта 4.10 распространяется только на проектирование и строительство вновь строящихся и реконструируемых многоквартирных жилых зданий высотой до 75 м, в том числе общежитий квартирного типа, а также жилых помещений, входящих в состав помещений зданий другого функционального назначения, и не распространяется на многоквартирные жилые дома, находящиеся в эксплуатации, до момента их реконструкции.

Дополнительно сообщаем, что согласно части 1 статьи 20 Жилищного кодекса Российской Федерации органы государственного жилищного надзора осуществляют, в том числе, деятельность, направленную на предупреждение, выявление и пресечение нарушений установленных в соответствии с жилищным законодательством требований к использованию и сохранности жилищного фонда, а также деятельность по систематическому наблюдению за исполнением обязательных требований, анализу и прогнозированию состояния исполнения обязательных требований при осуществлении органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами своей деятельности.