

**СЛУЖБА  
строительного надзора и  
жилищного контроля  
Красноярского края**

Руководителям  
управляющих организаций  
Красноярского края

Парижской Коммуны, д. 33,  
г. Красноярск, 660049  
Факс: (391) 212-45-88  
Телефон: (391) 212-46-31  
<http://www.krasnadzor.ru>  
E-mail: [public@krasnadzor.ru](mailto:public@krasnadzor.ru)

27.10.2020

100-1182/15

На № \_\_\_\_\_

**Информационное письмо**

Служба строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края (далее – Служба) напоминает, что согласно пункту 3.4.7. Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 (далее – Правила № 170), организации по обслуживанию жилищного фонда должны обеспечить: температурно-влажностный режим помещений подвалов и технических подполий, препятствующий выпадению конденсата на поверхностях ограждающих конструкций; чистоту и доступность прохода ко всем элементам подвала и технического подполья; защиту помещений от проникновения животных: грызунов, кошек, собак.

При этом на все проемы, каналы и отверстия технического подполья должны быть установлены сетки (размер ячейки - 0,5 см), защищающие здания от проникновения грызунов (пункт 3.4.7. Правил № 170).

Вместе с тем, Постановлением Правительства РФ от 23.11.2019 № 1498 (далее – Постановление № 1498) внесены изменения в подпункт «в» пункта 11 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 (далее – Правила № 491), согласно которым помещения, входящие в состав общего имущества многоквартирного дома (далее – МКД), должны содержаться в состоянии, обеспечивающем установленные законодательством РФ температуру и влажность в таких помещениях, в том числе посредством постоянного поддержания в открытом состоянии в течение всего календарного года одного продуха помещений подвалов и технических подполий, входящих в состав общего имущества, в случае наличия продухов в таких помещениях.

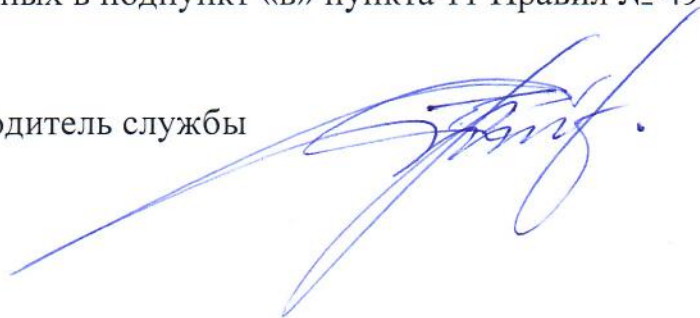
Согласно позиции Минстроя России, изложенной в письме от 02.12.2019 № 42191-ОГ/04, Правила № 170 подлежат применению в части, не противоречащей законодательству РФ, в данном случае требованиям подпункта «в» пункта 11 Правил № 491.

Таким образом, вышеприведенные положения Правил № 170 в части установки обслуживающими организациями на все продухи подвалов, технических подполий МКД сеток, равно, как и решеток, металлических жалюзи или иных приспособлений, полностью препятствующих проникновению животных в такие помещения, не подлежат применению.

Реализация же Постановления № 1498, согласно письму Минстроя России от 02.12.2019 № 42191-ОГ/04, позволит одновременно обеспечить требуемый температурно-влажностный режим помещений подвалов и технических подполий МКД и гуманное отношение к бездомным животным, попавшим в подвал или техническое подполье МКД.

В связи с вышеизложенным, Служба обращает внимание организаций, осуществляющих управление МКД, расположенными на территории Красноярского края и г. Красноярска в частности, о необходимости соблюдения установленных Правилами № 170 требований по содержанию помещений подвалов и технических подполий МКД с учетом изменений, внесенных в подпункт «в» пункта 11 Правил № 491.

Руководитель службы



Е.Н. Скрипальщиков