

*Данный информационный материал подготовлен
аппаратом уполномоченного по правам человека
в Архангельской области в целях правового просвещения граждан
по вопросам защиты прав на санитарно-эпидемиологическое благополучие
при размещении помещений, сооружений общественного назначения в
многоквартирных жилых зданиях и в непосредственной близости от них.*

Основные нормативные правовые акты

- Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях от 30.12.2001 № 195-ФЗ (ст. 6.3 «Нарушение законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения»; ст. 6.4. «Нарушение санитарно-эпидемиологических требований к эксплуатации жилых помещений и общественных помещений, зданий, сооружений и транспорта»);
- Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ;
- Постановление Правительства РФ от 03.03.2018 № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон»;
- Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 20.11.2020 № 36 «Об утверждении санитарно-эпидемиологических правил СП 2.3.6.3668-20 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям деятельности торговых объектов и рынков, реализующих пищевую продукцию»;
- Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 27.10.2020 № 32 «Об утверждении санитарно-эпидемиологических правил и норм СанПиН 2.3/2.4.3590-20 «Санитарно-эпидемиологические требования к организации общественного питания населения»;
- Методические рекомендации к организации общественного питания населения (МР 2.3.6.0233-21), утв. Главным государственным санитарным врачом РФ 02.03.2021;
- Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 24.12.2020 № 44 «Об утверждении санитарных правил СП 2.1.3678-20 «Санитарно-эпидемиологические требования к эксплуатации помещений, зданий, сооружений, оборудования и транспорта, а также условиям деятельности хозяйствующих субъектов, осуществляющих продажу товаров, выполнение работ или оказание услуг»;
- Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 28.01.2021 № 3 «Об утверждении санитарных правил и норм СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий»;
- Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 28.09.2020 № 28 «Об утверждении санитарных правил СП 2.4.3648-20 «Санитарно-эпидемиологические требования к организациям воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи»;
- Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 28.01.2021 г. № 2 «Об утверждении СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические

нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания»;

- СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр);

- МУК 4.3.2194-07. Контроль уровня шума на территории жилой застройки, в жилых и общественных зданиях и помещениях (утв. Главным государственным санитарным врачом РФ 05.04.2007);

- ГОСТ 30389-2013. Межгосударственный стандарт. Услуги общественного питания. Предприятия общественного питания. Классификация и общие требования" (вместе с "Минимальными требованиями к предприятиям (объектам) общественного питания различных типов") (введен в действие Приказом Росстандарта от 22.11.2013 N 1676-ст);

- Закон Архангельской области от 03 июня 2003 года № 172-22-ОЗ «Об административных правонарушениях».

Конституция Российской Федерации закрепляет право граждан на благоприятную окружающую среду и право частной собственности. Однако нередко при реализации данных прав возникает конфликт законных интересов, когда речь идет о размещении помещений, сооружений общественного назначения в жилых зданиях и непосредственной близости от них.

Обеспечение необходимыми объектами инфраструктуры мест проживания граждан, в том числе объектами торговли, общественного питания, бытового обслуживания и иными предприятиями по оказанию различных видов услуг в непосредственной близости от жилья, безусловно, благотворно влияет на удовлетворение потребностей жителей. Это удобно, особенно для маломобильных категорий и пожилых граждан. Это экономит время занятым людям. Также это создает преференции бизнесу в виде постоянных клиентов.

В идеале размещение таких объектов в многоквартирных жилых зданиях и в непосредственной близости от них должно создавать комфортную, удобную и безопасную среду обитания человека. К сожалению, на практике подобное размещение указанных объектов нередко создает определенные неудобства гражданам, проживающим по соседству с этими объектами.

Среди основных проблем можно отметить: акустический дискомфорт из-за круглосуточной работы систем вентиляции и холодильного оборудования; запахи и отходы, которые возникают в результате деятельности предприятия; появление грызунов; изменения в планировке жилого дома, даже если они безопасны для здания; увеличение нагрузки на инженерные коммуникации; парковка автотранспорта перед окнами жилых домов, которой пользуются работники офиса (предприятия) или посещающие их лица; круглосуточный яркий свет вывесок, шумные компании и др.

В то же время необходимо учитывать, что частью 2 статьи 17 ЖК РФ допускается использование жилого помещения для осуществления профессиональной деятельности (например, научной, творческой, адвокатской и др.) или индивидуальной предпринимательской деятельности без перевода его в нежилое гражданами, проживающими в нем на законных основаниях (в том числе по договору социального найма), но при условии, что это не нарушает права и законные интересы других граждан, а также требования, которым должно отвечать жилое помещение (пожарной безопасности, санитарно-гигиенические и др.).

Вместе с тем действующим законодательством установлено, что размещение собственником в принадлежащем ему жилом помещении предприятий, учреждений, организаций допускается **только после перевода такого помещения в нежилое (ст. 288 ГК РФ)**.

Использовать нежилые помещения собственник может с учетом прав и обязанностей, которые есть у него как у собственника. В отдельных случаях могут устанавливаться дополнительные требования к использованию нежилых помещений. Например, если оно используется для предоставления гостиничных, медицинских, бытовых и других подобных услуг, предоставляющие их лица должны соблюдать специальные санитарно-эпидемиологические требования к эксплуатации такого помещения.

При размещении помещений, сооружений общественного назначения в многоквартирных жилых зданиях и в непосредственной близости от них должны строго соблюдаться нормы, направленные на обеспечение прав граждан на благоприятную окружающую среду, на охрану частной собственности и жилищных прав граждан.

Требования к использованию нежилых помещений в многоквартирном доме касаются, в частности:

- целей, для которых можно использовать нежилое помещение. Исчерпывающего перечня таких целей законодательство не содержит, поэтому помещение можно использовать в том числе для коммерческих целей (например, под офис, магазин). Исключения составляют те виды деятельности, осуществление которых в помещениях многоквартирного дома законодательство прямо запрещает. Например, нельзя размещать в них бани, сауны, микробиологические лаборатории (отделения), общественные туалеты.
- необходимости соблюдать санитарные правила и нормы. Так, особые требования установлены для погрузки и разгрузки материалов, продукции, товаров для торговых объектов, расположенных в нежилых помещениях многоквартирного дома. Осуществлять их можно только с торцов жилых зданий, из подземных тоннелей или закрытых дебаркадеров или со стороны автомобильных дорог.

Следует отметить, что с 01.01.2021 действуют санитарные правила СП 2.1.3678-20 «Санитарно-эпидемиологические требования к эксплуатации

помещений, зданий, сооружений, оборудования и транспорта, а также условиям деятельности хозяйствующих субъектов, осуществляющих продажу товаров, выполнение работ или оказание услуг», утвержденные постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 24.12.2020 № 44. Данные санитарные правила заменили 21 действовавший ранее документ.

С 01.03.2021 введены в действие санитарные правила и нормы СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий», утвержденные постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации 28.01.2021 № 3. Документ заменил 26 действовавших ранее санитарных правил.

Указанными санитарными правилами установлены санитарно-эпидемиологические требования, в том числе к устройству, оборудованию и содержанию зданий и помещений, расположенных в жилых и многоквартирных домах.

Общие требования к хозяйствующим субъектам

- в жилых зонах допускается размещать отдельные объекты общественно-делового и коммунального назначения с площадью участка не более 0,5 га, а также мини-производства, не оказывающие вредного воздействия на окружающую среду (включая шум, вибрацию, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иные вредные воздействия), за пределами установленных границ участков этих объектов;

- здания, строения, сооружения, помещения, используемые хозяйствующими субъектами, должны быть оборудованы системами холодного и горячего водоснабжения, водоотведения;

- при отсутствии централизованной системы водоснабжения и водоотведения здания, строения, сооружения, помещения, используемые хозяйствующими субъектами, должны быть оборудованы нецентрализованными (автономными) системами холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, со спуском сточных вод в локальные очистные сооружения;

- в помещениях обеспечиваются параметры микроклимата, воздухообмена, определенные требованиями гигиенических нормативов;

- в воздухе не допускается превышение предельно допустимых концентраций загрязняющих веществ, определенных требованиями гигиенических нормативов;

- уровни естественного и искусственного освещения, инсоляции, шума, вибрации, электромагнитных полей в помещениях хозяйствующих субъектов должны соответствовать гигиеническим нормативам;

- помещения, в которых установлено оборудование, являющееся источником выделения пыли, химических веществ, избытков тепла и влаги, должны быть обеспечены местной системой вытяжной вентиляции;

- на территории земельного участка, используемого хозяйствующим субъектом на праве собственности или ином законном основании, не допускается скопление мусора. Уборка собственной территории проводится ежедневно или по мере загрязнения;

- в помещениях не должно быть насекомых, грызунов и следов их жизнедеятельности. При появлении синантропных насекомых и грызунов проводится дезинсекция и дератизация.



Требования к эксплуатации помещений, зданий, сооружений при осуществлении деятельности хозяйствующими субъектами, оказывающими медицинские услуги

- здания стационаров психиатрического, инфекционного профиля должны располагаться на расстоянии не менее 100 метров от ближайшего жилого дома или многоквартирного дома;

- размещение медицинской организации, оказывающей специализированную медицинскую помощь по профилям «Инфекционные болезни», «Фтизиатрия», в многоквартирном доме не допускается;

- реконструируемые и (или) вновь строящиеся здания (помещения), предназначенные для оказания медицинской организацией помощи лицам, страдающим алкогольной и наркотической зависимостью, не допускается размещать в многоквартирных домах;

- в многоквартирных домах и во встроенно-пристроенных к ним помещениях не допускается размещать микробиологические лаборатории (отделения). Отделения (кабинеты) магнитно-резонансной томографии не допускается размещать смежно с квартирами;

- реконструируемые и (или) вновь строящиеся инфекционные, кожно-венерологические, акушерские, детские, психосоматические, радиологические отделения, входящие в состав многопрофильных стационарных медицинских организаций, должны размещаться в отдельно стоящих зданиях;

- здания, строения, сооружения медицинских организаций должны быть оборудованы системами приточно-вытяжной вентиляции с механическим и (или) естественным побуждением;

- система вентиляции медицинской организации, размещающейся в многоквартирном доме, должна быть отдельной от вентиляции многоквартирного дома.

К медицинским организациям, оказывающим стоматологические услуги, предъявляются следующие санитарно-эпидемиологические требования:

- деятельность стоматологических медицинских организаций, размещенных во встроенных (встроенно-пристроенных) зданиях жилого и общественного назначения, не должна приводить к превышению гигиенических нормативов;

- стоматологические медицинские организации, расположенные в многоквартирных домах, должны иметь отдельный вход, изолированный от жилых помещений.

Предоставление услуг аптечными организациями



- аптека должна размещаться в изолированном блоке помещений в многоквартирных домах, общественных зданиях или в отдельно стоящих зданиях;

- при размещении аптеки в многоквартирном доме необходимо наличие входа, изолированного от жилых помещений;

- погрузку и разгрузку материалов, продукции, товаров для аптеки, встроенной, встроено-пристроенной в многоквартирный дом, пристроенной к многоквартирному дому следует выполнять: с торцов жилых зданий, из подземных тоннелей или закрытых дебаркадеров, со стороны автомобильных дорог. Не допускается загрузка материалов, продукции, товаров со стороны двора многоквартирного дома, где расположены входы в квартиры.



Предоставление услуг в области спорта

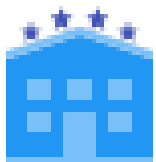
К размещению, устройству и содержанию объектов спорта предъявляются следующие санитарно-эпидемиологические требования:

- спортивные залы размещаются в отдельно стоящих зданиях, многофункциональных спортивных комплексах или в составе общественных зданий;

- размещение спортивных залов в помещениях, встроенных и пристроенных к многоквартирным домам, осуществляется при условии организации отдельного входа, изолированного от жилых помещений многоквартирного дома;

- плавательные бассейны со вспомогательными помещениями для их обслуживания могут размещаться в отдельно стоящих зданиях, а также быть пристроенными (или встроенными) в здания общественного назначения;

- размещение спортивных залов для детей в цокольных и подвальных этажах зданий не допускается.



Предоставление гостиничных услуг

Размещение гостиниц в жилых помещениях не допускается.

Запрещается размещать номера гостиниц в подземных и (или) цокольных этажах, а также в помещениях, расположенных непосредственно над автостоянкой, размещенной в подземных и (или) цокольных этажах здания.

При отсутствии у гостиницы собственной площадки для сбора и временного хранения твердых коммунальных отходов с твердым покрытием и ограждением,

сбор и временное хранение твердых бытовых отходов осуществляется в месте, определенном в соответствии с законодательством.

1 октября 2019 года вступили в силу изменения, внесенные в ст. 17 Жилищного кодекса РФ, которые запрещают использование жилых помещений (квартир и частных домов) для размещения гостиниц и предоставления гражданам гостиничных услуг. Необходимость данных изменений была обусловлена тем, что нередко квартиры использовались для размещения в них хостелов, в которых не соблюдались требования по ограничению шума, чистоте и т.п.

Однако хостел, по-прежнему, может размещаться в жилом многоквартирном доме, но при соблюдении ряда условий. Во-первых, хостел должен быть расположен в нежилом помещении, на первом этаже (расположение выше допустимо, если под ними только аналогичные нежилые помещения) и иметь отдельный вход. Во-вторых, оказывать гостиничные услуги можно только при наличии системы звукоизоляции номеров, средств противопожарной безопасности, охранной сигнализации, сейфов для хранения денег и драгоценностей, средств для уборки и санитарной очистки номеров.

Эксперты Федеральной кадастровой палаты советуют жильцам, которые заподозрили расположение хостела в соседней квартире, перед направлением жалоб в надзорный орган уточнить, действительно ли при его организации были допущены нарушения. Уточнить статус помещения можно, заказав выписку из ЕГРН об общих характеристиках соответствующего объекта.



Услуги бань и саун

Бани, сауны размещаются в отдельно стоящих зданиях, встроенных (встроенно-пристроенных) помещениях общественных зданий. Не допускается размещение бань в многоквартирных домах.



Требования к размещению, устройству, содержанию зданий, помещений и деятельности организаций социального обслуживания

Организации социального обслуживания размещаются на территории жилой застройки за пределами санитарно-защитных зон организаций, сооружений и иных объектов и на расстояниях, обеспечивающих нормативные уровни физических факторов и загрязнения атмосферного воздуха для территории жилой застройки.

Размещение организаций социального обслуживания осуществляется во встроенных в многоквартирные дома помещениях, во встроенно-пристроенных помещениях (или пристроенных) при наличии изолированного от жилой части входа и соблюдении санитарно-эпидемиологических требований к помещениям общественного назначения, размещаемых в многоквартирных зданиях.

Здания организаций социального обслуживания, оказывающих социальные услуги **без обеспечения проживания**, могут быть пристроенными к многоквартирным домам, общественным зданиям, а также встроенными в многоквартирные дома и встроенно-пристроенными к многоквартирным домам, зданиям общественного назначения (кроме административных зданий промышленных предприятий).

Размещение организаций, оказывающих социальные услуги **по уходу с обеспечением проживания**, осуществляется во встроенных в многоквартирные дома помещениях, во встроенно-пристроенных помещениях (или пристроенных) при условии отсутствия оказания медицинской помощи в стационарных условиях, обеспечивающей круглосуточное медицинское наблюдение и лечение.

Требования к центрам по оказанию помощи лицам без постоянного места жительства

Хозяйствующие субъекты, осуществляющие санитарную обработку лиц без определенного места жительства и их вещей, должны проводить производственный контроль.

Соблюдение дезинфекционного, противоэпидемического режима при эксплуатации санпропускников осуществляется в соответствии с санитарно-эпидемиологическими требованиями по профилактике инфекционных и паразитарных болезней, а также к организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий.

Размещение санпропускников в жилых и общественных зданиях, а также на расстоянии менее 50 метров от территории жилых домов запрещено.



Требования при размещении объектов торговли

В настоящее время при развитии торговли основной акцент делается на развитие торговой инфраструктуры «шаговой доступности». Это, прежде всего, малые форматы торговли (в том числе небольшие магазины, нестационарная и мобильная торговля, фирменная торговля местных и региональных производителей продуктов питания, ярмарки, сельскохозяйственные рынки).

В соответствии с Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 20.11.2020 № 36 «Об утверждении санитарно-эпидемиологических правил СП 2.3.6.3668-20 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям деятельности торговых объектов и рынков, реализующих пищевую продукцию» **размещение торговых объектов в многоквартирных домах**, в том числе установка и эксплуатация в таких торговых объектах стационарных холодильных камер, холодильных агрегатов и грузоподъемников, а также погрузочно-разгрузочные работы в торговых объектах, встроенных, встроенно-пристроенных в многоквартирный дом, пристроенных к многоквартирному дому **должны осуществляться при условии соблюдения санитарно-эпидемиологических требований к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях.**

Погрузку и разгрузку материалов, продукции, товаров для торговых объектов, встроенных, встроено-пристроенных в многоквартирный дом, пристроенных к многоквартирному дому следует выполнять:

с торцов жилых зданий;

из подземных тоннелей или закрытых дебаркадеров;

со стороны автомобильных дорог.

Не допускается загрузка материалов, продукции, товаров со стороны двора многоквартирного дома, где расположены входы в жилые помещения.

Над жилыми комнатами, под ними, а также смежно с ними не допускается размещать машинное отделение и шахты лифтов, мусороприемную камеру, ствол мусоропровода и устройство для его очистки и промывки, электрощитовую, венткамеры, насосные, индивидуальные насосные пункты с насосным оборудованием, водомерные узлы с насосным оборудованием, трансформаторные подстанции, промышленное холодильное оборудование, за исключением холодильных витрин и ларей, установленных в торговых объектах и объектах общественного питания с соблюдением гигиенических нормативов.

Размещение стационарных торговых объектов и рынков на территории жилой застройки должно осуществляться при соблюдении расстояний до жилых домов в соответствии с требованиями санитарного законодательства.

Деятельность организаций торговли не должна ухудшать условия проживания, отдыха, лечения, труда людей в жилых зданиях.

Территория организации торговли и примыкающая к ней по периметру должна быть благоустроена и содержаться в чистоте. Площадки для сбора мусора и пищевых отходов располагаются на расстоянии не менее 25 м от организации торговли. Допускается сокращать указанное расстояние, исходя из местных условий размещения организаций торговли. Контейнеры и мусоросборники очищаются при заполнении не более чем на 2/3 их объема, но не реже 1 раза в сутки. В теплое время года они подвергаются дезинфекции с применением средств, разрешенных органами и учреждениями госсанэпидслужбы в установленном порядке.

При размещении организации торговли **в отдельно стоящем** здании рекомендуется предусматривать со стороны проезжей части автодорог площадку для временной парковки транспорта персонала и посетителей, которая не располагается во дворах жилых домов. На территории организации следует предусматривать устройство для ливневой канализации с соответствующим уклоном, а также устройство поливочных кранов для уборки территории.

Не допускается размещение стационарных организаций мелкорозничной торговли напитками в розлив в неканализованных местах и без наличия водопровода. Нестационарная торговая сеть размещается в местах, оборудованных туалетами.

Стационарные организации торговли обеспечиваются водоснабжением и канализацией. В организациях торговли, размещенных в жилых зданиях и зданиях иного назначения, сети бытовой и производственной канализации не объединяются с канализацией этих зданий. Организации торговли торговой площадью более 1000 кв. м должны быть оборудованы туалетами для

посетителей. При этом туалеты для персонала и посетителей должны быть раздельными.

Охлаждаемые камеры для хранения овощей, фруктов, ягод и зелени должны быть оборудованы механической приточной вентиляцией, не связанной с другими системами вентиляции организаций торговли. В системах механической приточной вентиляции рекомендуется предусматривать очистку подаваемого наружного воздуха и его подогрев в холодный период года. Забор воздуха для приточной вентиляции осуществляется в зоне наименьшего загрязнения на высоте не менее 2 м от поверхности земли.

При размещении в многоквартирных домах гаражей, стоянок, паркингов необходимо отделять их от жилой части здания этажом нежилого назначения.



В жилых зданиях не допускается размещать предприятия торговли по продаже:

- горючих газов (ГГ), легковоспламеняющихся и горючих жидкостей (ЛВЖ и ГЖ), за исключением товаров лекарственной, пищевой и парфюмерно-косметической продукции в мелкой расфасовке, а также магазины, специализирующиеся на торговле строительными материалами, бытовой химией и других, эксплуатация которых может вести к загрязнению территории и воздуха жилой застройки;

- пиротехники;
- веществ и материалов, способных взрываться или возгораться при взаимодействии с водой, кислородом воздуха или друг с другом;
- пороха, капсюлей, патронов и других взрывоопасных изделий;
- мебели, синтетических ковровых изделий, автозапчастей, шин и автомобильных масел;
- специализированные рыбные магазины; склады любого назначения, в том числе оптовой или мелкооптовой торговли, а также складские помещения при встроенных стоянках автомобилей, кроме складских помещений, входящих в состав общественных учреждений, размещаемых во встроенных и встроенно-пристроенных помещениях;

Кроме того не допускается размещать:

- автоматические телефонные станции общей площадью более 100 м²; общественные туалеты, учреждения и магазины ритуальных услуг;
- рентгеновские кабинеты, а также помещения с лечебной или диагностической аппаратурой и установками, являющимися источниками ионизирующего излучения, превышающего допустимый уровень, установленный санитарно-эпидемиологическими правилами, ветеринарные клиники, ветеринарные пункты, ветеринарные кабинеты и другие учреждения, занимающиеся оказанием ветеринарных услуг;
- помещения для продажи и потребления табачных изделий (в том числе ароматических средств для курения), магазины по продаже оружия, тир;
- объекты производственного и складского назначения, в том числе склады оптовой или мелкооптовой торговли (кроме внеквартирных хозяйственных

кладовых жильцов, производственных помещений категорий В4, Д по пожарной опасности и кладовых, входящих в группу технических помещений жилого дома);

- предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся вещества (кроме парикмахерских, косметических салонов и мастерских по ремонту часов общей площадью до 300 м²);

- прачечные и химчистки (кроме приемных пунктов и прачечных самообслуживания производительностью до 75 кг в смену);

- бани и сауны (кроме индивидуальных саун в квартирах);

- встроенные и пристроенные трансформаторные подстанции.

В цокольном и подвальном этажах жилых зданий не допускается размещать помещения для хранения, переработки и использования в различных установках и устройствах легковоспламеняющихся и горючих жидкостей и сжиженных газов, взрывчатых веществ.

Размещение встроенных и встроенно-пристроенных помещений другого назначения, в том числе торговых, в жилых зданиях допускается в подвальном, цокольном, первом, втором (в крупных, крупнейших и сверхкрупных городах) и в третьем этажах многоквартирного жилого здания.



Размещение объектов общественного питания и досуга

Предприятия (объекты) общественного питания могут быть расположены в жилых зданиях, но их помещения должны соответствовать требованиям строительных правил по уровню шума и вибрации, а также санитарно-эпидемиологическим требованиям к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях.

В соответствии с ГОСТ 30389-2013 «Межгосударственный стандарт. Услуги общественного питания. Предприятия общественного питания. Классификация и общие требования» предприятия общественного питания, занимающие часть жилого здания, **должны быть оборудованы отдельными входами (выходами).**

Зоны (участки) и (или) размещенное в них оборудование, являющееся источниками выделения газов, пыли (мучной), влаги, тепла должны быть оборудованы локальными вытяжными системами, которые могут присоединяться к системе вытяжной вентиляции производственных помещений. Воздух рабочей зоны и параметры микроклимата должны соответствовать гигиеническим нормативам.

При размещении организаций общественного питания в пристроенных, встроенно-пристроенных к жилым и общественным зданиям, в нежилых этажах жилых зданий, в общественных зданиях должны соблюдаться гигиенические нормативы уровней шума, инфразвука, вибрации, электромагнитных полей в помещениях жилых, общественных зданий и на территории жилой застройки, а также предельно допустимые концентрации и ориентировочные безопасные уровни воздействия загрязняющих веществ в атмосферном воздухе населенных мест.

Производственные цеха организаций не рекомендуется размещать в подвальных и полуподвальных помещениях. Организациям, расположенным в жилых зданиях, следует иметь входы, изолированные от жилой части здания. Прием продовольственного сырья и пищевых продуктов со стороны двора жилого дома, где расположены окна и входы в квартиры, не допускается. Загрузку следует выполнять с торцов жилых зданий, не имеющих окон, из подземных туннелей со стороны магистралей при наличии специальных загрузочных помещений.

Для сбора мусора и пищевых отходов на территории должны быть предусмотрены отдельные контейнеры с крышками, установленные на площадках с твердым покрытием, размеры которых превышают площадь основания контейнеров на 1 м во все стороны. Допускается использование других специальных закрытых конструкций для сбора мусора и пищевых отходов. Мусоросборники очищаются при заполнении не более 2/3 их объема, после этого подвергаются очистке и дезинфекции с применением средств, разрешенных органами и учреждениями госсанэпидслужбы в установленном порядке. Площадка мусоросборников располагается на расстоянии не менее 25 м от жилых домов, площадок для игр и отдыха.

Организации, независимо от форм собственности, мощности, места расположения, оборудуются системами внутреннего водопровода и канализации. Водоснабжение организаций осуществляется путем присоединения к централизованной системе водопровода, при его отсутствии оборудуются внутренний водопровод с водозабором из артезианской скважины, колодцев, каптажей. Источники водоснабжения вновь строящихся, реконструируемых и действующих предприятий, резервные автономные устройства горячего водоснабжения с разводкой по системе должны отвечать требованиям соответствующих санитарных правил.

Все стационарные организации оборудуются туалетами и раковинами для мытья рук посетителей. Совмещение туалетов для персонала и посетителей не допускается. Временные организации быстрого обслуживания (павильоны, палатки, фургоны и др.) рекомендуется размещать в местах, оборудованных общественными туалетами. Во всех строящихся и реконструируемых организациях унитазы и раковины для мытья рук персонала следует оборудовать устройствами, исключающими дополнительное загрязнение рук (локтевые, педальные приводы и т.п.).

Устройство и оборудование выбросов систем местной вытяжной вентиляции не должны влиять на ухудшение условий проживания и пребывания людей в жилых домах, помещениях и зданиях иного назначения. Система вытяжной вентиляции организаций, расположенных в зданиях иного назначения, оборудуется отдельно от системы вентиляции этих зданий. Шахты вытяжной вентиляции выступают над коньком крыши или поверхностью плоской кровли на высоту не менее 1 м.



Приготовление блюд на мангале разрешается только в организациях общественного питания, размещенных в отдельно

стоящих зданиях, при условии использования современного оборудования.

Кроме того, установлено, что готовить блюда на мангалах, жаровнях, решетках, котлах разрешается в местах отдыха и на улицах при условии изготовления полуфабрикатов в стационарных организациях и при соблюдении перечня условий, среди которых:

- наличие павильона, подключенного к сетям водопровода и канализации, а также холодильного оборудования для хранения полуфабрикатов;
- размещение павильона на расстоянии не ближе 50 м от жилых зданий, лечебно-профилактических организаций, спортивно-оздоровительных и образовательных учреждений.

То есть, если услуги общественного питания оказываются в помещениях жилого дома, то приготовление блюд на мангале рядом с ним запрещается, что подтверждается и судебной практикой.

Продажа алкогольной продукции



При оказании услуг общественного питания к розничной продаже алкогольной продукции установлены особые требования.

В соответствии со ст. 16 Федерального закона от 22.11.1995 № 171-ФЗ «О государственном регулировании производства и оборота этилового спирта, алкогольной и спиртосодержащей продукции и об ограничении потребления (распития) алкогольной продукции» розничная продажа алкогольной продукции **при оказании услуг общественного питания в объектах общественного питания, расположенных в многоквартирных домах и (или) на прилегающих к ним территориях**, допускается только в указанных объектах общественного питания, имеющих зал обслуживания посетителей общей площадью не менее 20 квадратных метров.

Следует отметить, что субъекты Российской Федерации вправе устанавливать законом субъекта Российской Федерации дополнительные ограничения розничной продажи алкогольной продукции при оказании услуг общественного питания в объектах общественного питания, расположенных в многоквартирных домах и (или) на прилегающих к ним территориях (в части увеличения размера площади зала обслуживания посетителей в объектах общественного питания), в том числе полный запрет на розничную продажу алкогольной продукции при оказании услуг общественного питания в объектах общественного питания, расположенных в многоквартирных домах и (или) на прилегающих к ним территориях.

Так, Законом Архангельской области от 28.06.2010 № 182-14-ОЗ «О реализации государственных полномочий Архангельской области в сфере производства и оборота этилового спирта, алкогольной и спиртосодержащей продукции и об ограничении потребления (распития) алкогольной продукции» установлено, что розничная продажа алкогольной продукции при оказании услуг общественного питания в объектах общественного питания, расположенных в

многоквартирных домах и (или) на прилегающих к ним территориях, допускается только в указанных объектах общественного питания, **имеющих зал обслуживания посетителей общей площадью не менее 50 квадратных метров.**



Размещение детских учреждений

Действующее законодательство разрешает размещать детские дошкольные учреждения в жилых многоквартирных домах. Наиболее частая форма устройства таких учреждений – семейная дошкольная группа (семейный детский сад, частный детский сад), которая создается с целью удовлетворения потребности населения в услугах дошкольного образования.

Санитарно-эпидемиологические требования к обеспечению безопасных условий образовательной деятельности, оказания услуг по воспитанию и обучению установлены Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 28.09.2020 № 28 «Об утверждении санитарных правил СП 2.4.3648-20 «Санитарно-эпидемиологические требования к организациям воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи».

В организациях, реализующих образовательные программы **дошкольного образования**, осуществляющих присмотр и уход за детьми, в том числе размещенных в жилых и нежилых помещениях жилищного фонда и нежилых зданиях должны соблюдаться следующие требования:

- количество детей в группах организации, реализующей образовательные программы дошкольного образования, осуществляющей присмотр и уход за детьми, в том числе в группах, размещенных в жилых и нежилых помещениях жилищного фонда и нежилых зданий, определяется исходя из расчета площади групповой (игровой) комнаты;

- для организации прогулок в группах по присмотру и уходу за детьми (без реализации образовательной программы) допускается использование детских игровых площадок, оборудованных в соответствии с требованиями законодательства, если это не противоречит требованиям жилищного законодательства.

- если детский центр, центр развития детей, реализующие образовательные программы дошкольного образования и (или) осуществляющие присмотр и уход за детьми, размещены в нежилых помещениях, допускается их размещение и функционирование без оборудования самостоятельных входа (выхода), тамбура и собственной территории.

- организации, реализующие программы **начального общего, основного общего и среднего общего образования** размещаются на собственной территории в отдельно стоящих зданиях.

- организации, реализующие программы начального общего, основного общего и среднего общего образования, **не допускается размещать в помещениях жилищного фонда**, а также в функционирующих зданиях общественного и административного назначения.

- **встроенные в жилые здания, встроенно-пристроенные** к жилым зданиям и (или) к зданиям общественного и административного назначения хозяйствующие субъекты **должны иметь самостоятельные вход и выход**, а также прилегающую к ним территорию, если иное не определено Правилами.

- в подвальных этажах не допускается размещение помещений для детей и молодежи, помещений, в которых оказывается медицинская помощь, за исключением гардеробов, туалетов для персонала, тира, помещений для хранения книг, умывальных и душевых помещений, для стирки и сушки белья, гладильных, хозяйственных иных подсобных помещений.

- в помещениях цокольного этажа не допускается размещение помещений для детей и молодежи, за исключением гардеробов, туалетов, тира, книгохранилищ, умывальных, душевых, туалетов, помещений для стирки и сушки белья, гладильных, хозяйственных и иных подсобных помещений, обеденных и тренажерных залов для молодежи.



Размещение площадок для игр детей, отдыха, занятий физкультурой.

В микрорайонах (кварталах) жилых зон необходимо предусматривать размещение площадок общего пользования различного назначения с учетом демографического состава населения, типа застройки, природно-климатических и других местных условий. Состав площадок и размеры их территории должны определяться территориальными нормами или правилами застройки. При этом общая площадь территории, занимаемой площадками для игр детей, отдыха и занятий физкультурой взрослого населения, должна быть не менее 10% общей площади микрорайона (квартала) жилой зоны и быть доступной для маломобильных групп населения.

В соответствии со Сводом правил 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» размещение площадок необходимо предусматривать на расстоянии от окон жилых и общественных зданий, не менее:

- детские игровые площадки (дошкольного возраста) - 12 м.
- для отдыха взрослого населения – 10 м.
- для занятий физкультурой (в зависимости от шумовых характеристик*) – 10-40 м.
- для хозяйственных целей – 20 м.
- для выгула собак – 40 м.

При этом расстояние от данных площадок до площадок для сбора мусора должно составлять не менее 20 м.

Вокруг не менее 50% площадок (для занятий физкультурой, детских игровых площадок и площадок для отдыха взрослого населения) должно быть предусмотрено озеленение с посадкой деревьев и кустарников.

В последнее время в ряде российских городов получили распространение детские площадки и площадки для отдыха, расположенные на кровле жилых домов или подземных паркингов. При этом должны быть обеспечены

необходимые меры безопасности (устройство ограждений и мероприятий по защите вентиляционных выпусков), а при размещении таких зон отдыха на кровле подземного паркинга, они должны быть удалены не менее чем на 15 метров от вентиляционных шахт, въездов-выездов, проездов, а сама кровля должна быть озеленена.

Требования к размещению кладбищ, крематориев, колумбариев и т.п.

Кладбища должны размещаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации. В соответствии с пунктом 2 статьи 16 Федерального закона от 12.01.1996 № 8-ФЗ «О погребении и похоронном деле». Вновь создаваемые места погребения должны размещаться на расстоянии не менее 300 метров от границ селитебной территории (т.е. территории, предназначенной для размещения жилищного фонда, общественных зданий и сооружений).

Участок, отводимый под кладбище, должен соответствовать следующим требованиям:

- иметь уклон в сторону, противоположную от населенных пунктов, открытых водоемов, потоков грунтовых вод, используемых населением для питьевых и хозяйственно-бытовых целей;

- не затопляться при паводках;

- иметь уровень стояния грунтовых вод не менее чем в двух метрах от поверхности земли при максимальном стоянии грунтовых вод. При уровне выше двух метров от поверхности земли участок может быть использован только для размещения кладбища для погребения после кремации;

- иметь сухую, пористую почву на глубине 1,5 метров и ниже с влажностью почвы в пределах 6 - 18%.

Колумбарии и стены скорби для захоронения урн с прахом умерших следует размещать на специально выделенных участках земли. Допускается размещение колумбариев и стен скорби за пределами территорий кладбищ на обособленных участках земли *на расстоянии не менее 50 м* от жилых зданий, территорий лечебных, детских, образовательных, спортивно-оздоровительных, культурно-просветительных учреждений, садоводческих товариществ, коттеджной застройки, учреждений социального обеспечения населения.

Расстояние от зданий и сооружений, имеющих в своем составе помещения для хранения тел умерших, подготовки их к похоронам, проведения церемонии прощания до жилых зданий, детских (дошкольных и школьных), спортивно-оздоровительных, культурно-просветительных учреждений и учреждений социального обеспечения *должно составлять не менее 50 м.*

Строительство зданий и сооружений на территории места погребения не допускается.

По территории кладбищ не допускается прокладка сетей централизованного хозяйственно-питьевого водоснабжения, не предназначенных для водоснабжения зданий, сооружений кладбища и объектов похоронного назначения.

Адреса и телефоны организаций, куда вы можете обратиться с жалобами на размещение помещений общественного назначения в многоквартирных домах и непосредственной близости от них.

**Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Архангельской области
(Управление Роспотребнадзора по Архангельской области)**

Адрес: 163000, г. Архангельск, ул. Гайдара, 24

Телефон: (8182) 20-05-69

Факс (8182) 65-27-83

Электронная почта: arkh@29.rospotrebnadzor.ru

Сайт: 29.rospotrebnadzor.ru

Управление Министерства внутренних дел Российской Федерации по Архангельской области

Адрес: 163000, г. Архангельск, ул. Воскресенская, д. 3

Телефон справочной: 8 (8182) 21-62-11

Телефон дежурной части: 8 (8182) 28-60-20, 21-66-18

Контакты Вашего участкового или ближайшего отдела полиции можно узнать на сайте УМВД: 29.мвд.рф

Прокуратура Архангельской области

Адрес: 163002, г. Архангельск, пр. Новгородский, 15

Тел./факс: 8(8182)41-02-04 / 8(8182)41-02-53

Государственная жилищная инспекция Архангельской области

Адрес: 163072, г. Архангельск, ул. Комсомольская, д. 38, корп. 1, каб. 207

Телефон: (8182) 41-31-90

Электронная почта: archgji@dvinaland.ru

Управление муниципального жилищного контроля Администрации городского округа «Город Архангельск»

163000, г. Архангельск, просп. Троицкий, д. 60

Телефон: (8182) 60-67-93

e-mail: umgk@arhcity.ru

Управление муниципального жилищного фонда Администрации городского округа Архангельской области «Северодвинск»

164501, Архангельская обл., г. Северодвинск,

ул. Индустриальная, д.57А

Телефон для справок: (8184) 58-37-96

Уполномоченный по правам человека в Архангельской области

Адрес: 163000, г. Архангельск, пл. Ленина, д. 1

Тел.: (8182) 20-72-96, 21-14-62

E-mail: upolnom@dvinaland.ru

Сайт: www.pomorupolnom.ru