



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

Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты
прав потребителей и благополучия человека
по Свердловской области

Территориальный отдел
Управления Федеральной службы по надзору в сфере
защиты прав потребителей и благополучия человека
по Свердловской области в городе Первоуральск,
Шалинском, Нижнесергинском районах и городе Ревда
(Первоуральский отдел Управления
Роспотребнадзора по Свердловской области)

Вайнера ул., д. 4, г. Первоуральск, 623102,
тел.: (3439) 24-52-15, факс (3439) 24-84-20,
e-mail: mail_11@66.rospotrebnadzor.ru
<http://66.rospotrebnadzor.ru>
ОКПО 77149652, ОГРН 1056603541565
ИНН/КПП 6670083677/667001001

МОО «Народный КОНТРОЛЬ»

Председателю

Беляеву М.В.

Петрова ул., д. 39, оф. 30

г. Верхняя Пышма

Свердловская область, 624090

nkontrol96@mail.ru

19 .03.2025 г. № 66-11-08/17-1805-2025

На № 66-11-2031/Ж-2025 от 14.03.2025 года

«О направлении ответа на обращение»

Уважаемый Максим Владимирович!

Первоуральский отдел Управления Роспотребнадзора по Свердловской области рассмотрев Ваше обращение, поступившее из Прокуратуры города Ревды, содержащее доводы о погрузке и разгрузке материалов, продукции, товаров со стороны двора многоквартирного дома, расположенного по адресу: Павла Зыкина ул., д. 36, г. Ревда, Свердловская область, где расположены входы в жилые помещения, сообщает.

СП 2.3.6.1066-01 «Санитарно-эпидемиологические требования к организациям торговли и обороту в них продовольственного сырья и пищевых продуктов» утратил силу с 1 января 2021 года в связи с изданием Постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 20.11.2020 № 36, которым утверждены санитарно-эпидемиологические правила СП 2.3.6.3668-20 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям деятельности торговых объектов и рынков, реализующих пищевую продукцию» (далее – СП 2.3.6.3668-20).

Кроме того, СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях» также утратил силу с 1 марта 2021 года в связи с изданием Постановления Правительства РФ от 08.10.2020 № 1631.

Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 28.01.2021 № 3 утверждены 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» (далее – СанПиН 2.1.3684-21).

В соответствии с обязательными требованиями пунктов 138 и 139 СанПиН 2.1.3684-21 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.

Аналогичные обязательные требования содержатся в пункте 2.1 СП 2.3.6.3668-20, согласно которого 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, встроено-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.

Таким образом, положения вышеуказанных санитарных правил и норм устанавливают обязательные требования к торговым объектам, которые встроенные, встроено-пристроенные в многоквартирные дома, пристроенные к многоквартирным домам.

В рамках рассмотрения ранее поступившего обращения жителя г. Ревда Свердловской области, содержащее доводы о погрузке и разгрузке материалов, продукции, товаров со стороны двора многоквартирного дома, расположенного по адресу: Павла Зыкина ул., д. 36, г. Ревда, Свердловская область, где расположены входы в жилые помещения, было установлено.

21.01.2025 года и 14.02.2025 года были направлены запросы № 66-11-08/08-241-2025 и № 66-11-08/08-884-2025 в адрес администрации муниципального округа Ревда.

Первоуральским отделом Управления Роспотребнадзора по Свердловской области была рассмотрена информация (от 23.01.2025 года № 66-11-504-2025 и от 20.02.2025 года № 66-11-1372-2025), представленная администрацией муниципального образования Ревда.

По результатам рассмотрения информации было установлено, что согласно выписки из Единого государственного реестра недвижимости объектом недвижимости, расположенном по адресу: Павла Зыкина ул., д. 38, г. Ревда, Свердловская область, является одноэтажное нежилое здание делового центра площадью 653,3 м² с кадастровым

номером 66:21:0101058:151. На объект недвижимости имеется ограничение прав и обременение – договор аренды недвижимого имущества № 534-КАВ, выдан 06.12.2024 года, дата государственной регистрации 19.12.2024 года; лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение – общество с ограниченной ответственностью «Элемент-Трейд», ИНН 6674121179, ОГРН 1036605217252 (далее – ООО «Элемент-Трейд»). Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости нежилое здание с кадастровым номером 66:21:0101058:151, расположенное на земельном участке с кадастровым номером 66:21:0101058:4548 по адресу: Павла Зыкина ул., д. 38, г. Ревда, Свердловская область, является самостоятельным обособленным объектом недвижимости. Земельный участок с кадастровым номером 66:21:0101058:4548 со всех сторон окружен существующей многоэтажной жилой застройкой и доступ к нему осуществляется через придомовую территорию (земельный участок с кадастровым номером 66:21:0101058:4653) многоквартирного дома с кадастровым номером 66:21:0101058:104 (Павла Зыкина ул., д. 36, г. Ревда, Свердловская область).

Первоуральским отделом Управления Роспотребнадзора по Свердловской области проведено контрольное (надзорное) мероприятие без взаимодействия: выездное обследование (далее – КНМ без взаимодействия) (задание на проведение КНМ без взаимодействия от 03.02.2025 года № 66-11-01/02-546-2025) в отношении ООО «Элемент-Трейд».

В рамках КНМ без взаимодействия 11.02.2025 года с 09 час. 35 мин. до 09 час. 55 мин. специалистом органа инспекции филиала ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Свердловской области в городе Первоуральск, Шалинском, Нижнесергинском районах и городе Ревда» Ахметовым М.А. проведено выездное обследование прилегающей территории объекта недвижимости (магазин «Монетка»), расположенного по адресу: Павла Зыкина ул., д. 38, г. Ревда, Свердловская область.

По результатам обследования установлено, что не допущена загрузка материалов, продукции, товаров со стороны двора многоквартирного дома, расположенного по адресу: Павла Зыкина ул., д. 36, г. Ревда, Свердловская область, где расположены входы в жилые помещения, что подтверждается экспертным заключением № 66-20-011-15/07-375-2025 от 12.02.2025 года, выполненного органом инспекции филиала ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Свердловской области в городе Первоуральск, Шалинском, Нижнесергинском районах и городе Ревда» (уникальный номер записи об аккредитации в реестре аккредитованных лиц № RA RU.710360, дата внесения сведений в реестр аккредитованных лиц 06.07.2021 г.).

Таким образом, по результатам КНМ без взаимодействия нарушения обязательных требований пункта 139 СанПиН 2.1.3684-21 не установлено.

Также, Первоуральский отдел Управления Роспотребнадзора по Свердловской области информирует.

В Своде правил по проектированию и строительству. Архитектурно-планировочные решения многоквартирных жилых зданий (СП 31-107-2004), одобренном и рекомендованном к применению письмом Госстроя России от 28.04.2004 ЖЛБ-131/9, даны

определения понятий встроенное нежилое помещение и встроенно-пристроенное нежилое помещение: встроенное нежилое помещение – помещение, располагаемое в габаритах жилого дома с выступом за его пределы не более чем на 1,5 м.; встроенно-пристроенное нежилое помещение – помещение, располагаемое в габаритах жилого здания и в объемах, вынесенных за пределы габаритов жилого здания более чем на 1,5 м.

Термин пристройки содержался в пункте 4.1.5 «ГОСТ Р 58033-2017. Национальный стандарт Российской Федерации. Здания и сооружения. Словарь. Часть 1. Общие термины» (утратил силу с 01.06.2021 года), в соответствии с которым под ней понимается часть здания, расположенная вне контура его капитальных наружных стен, является вспомогательной по отношению к зданию и имеет с ним одну (или более) общую капитальную стену.

Признаками единства здания служат: фундамент и общая стена с сообщением между частями независимо от назначения последних и их материала; при отсутствии сообщения между частями одного здания признаком единства может служить, в том числе однородность материала стен, единое архитектурное решение (Определение Верховного Суда Российской Федерации от 04.02.2021 № 304-ЭС20-19184).

Как следует из данных Публичной кадастровой карты (<https://nspd.gov.ru/>) к земельному участку с кадастровым номером 66:21:0101058:4548 – категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: магазины, примыкают земельные участки с кадастровыми номерами 66:21:0101058:4653 (Павла Зыкина ул., д. 36, г. Ревда, Свердловская область) и 66:21:0101058:4618 (Ковельская ул., д. 17, г. Ревда, Свердловская область) – категория земель: земли населенных пунктов; вид разрешенного использования: многоэтажная жилая застройка.

Под жилыми домами № 36 по улице Павла Зыкиной, № 17 по улице Ковельская в городе Ревда и под объектом недвижимости с кадастровым номером 66:21:0101058:151 сформированы самостоятельные земельные участки, имеющие различный вид разрешенного использования.

Таким образом, объект недвижимости, расположенный по адресу: Павла Зыкина ул., д. 38, г. Ревда, Свердловская область, не примыкает и не является встроенным, встроенно-пристроенным к многоквартирным домам, расположенным по адресам: Павла Зыкина ул., д. 36, Ковельская ул., д. 17, г. Ревда, Свердловская область, и является отдельно стоящим.

Следовательно, положения обязательных требований пунктов 138 и 139 СанПиН 2.1.3684-21, пункта 2.1 СП 2.3.6.3668-20 не распространяются на торговый объект, расположенный по адресу: Павла Зыкина ул., д. 38, г. Ревда, Свердловская область.

Учитывая изложенное, Первоуральский отдел Управления Роспотребнадзора по Свердловской области информирует, что с целью профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, на основании части 1 статьи 90 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» ООО «Элемент-Трейд» выданы рекомендации по соблюдению обязательных требований (от 05.03.2025 года № 66-11-01/04-1361-2025), в соответствии с которыми рекомендовано обеспечить соблюдение обязательных

требований, в том числе путем проведения следующих мероприятий, направленные на профилактику рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, а именно: осуществлять деятельность с соблюдением обязательных требований пунктов 138 и 139 СанПиН 2.1.3684-21, пункта 2.1 СП 2.3.6.3668-20 с целью соблюдения требований к погрузке и разгрузке материалов, продукции, товаров, которые следует выполнять: с торцов жилых зданий, из подземных тоннелей или закрытых дебаркадеров, со стороны автомобильных дорог, в том числе не допускать загрузку материалов, продукции, товаров со стороны двора многоквартирного дома, где расположены входы в жилые помещения.

Врио начальника



Е.И. Максимова