Во время прогулок по улицам города возникает опасность схода наледи и снега с крыш многоквартирных домов. В связи с этим возникает вопрос
о том, кто должен осуществлять обслуживание домов и предпринимать меры по недопущению случаев травматизма граждан, повреждения имущества вследствие неконтролируемого схода наледи с крыш зданий.

Согласно ч. 2.3 ст. 161 Жилищного кодекса РФпри управлении многоквартирным домом управляющей организацией она несет ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в данном доме и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов
и установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме.

Согласно п. 1 Правил содержания общего имущества
в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 (далее – Правила) и в соответствии с требованиями Жилищного кодекса РФ организация, управляющая многоквартирным домом, должна оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию общего имущества в доме.

Согласно п. 10 Правил общее имущество в многоквартирном доме должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в состоянии, обеспечивающем, в том числе, безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества. Из тех же Правил следует, что в состав общего имущества многоквартирного дома включенакрыша.

Работы по зимней уборке кровли должны быть организованы
в соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Госстроя РФ от 27.03.2007г. № 170,
и Правилами благоустройства города Челябинска, утвержденными решением Челябинской городской Думы от 22.12.2015 № 16/32 (далее – Правила благоустройства города Челябинска).

Согласно п. 112 Правил благоустройства территории города Челябинска, содержание придомовой территории осуществляется
в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме.

Кроме того, согласно п.п. 70, 71 Правил благоустройства города Челябинска, при осуществлении специализированными организациями мероприятий по содержанию и благоустройству территории определяется от границ отведенной территории, исходя из следующих параметров: на жилых территориях – 25 метров по периметру, за исключением земельного участка, входящего у состав общего имущества собственников помещений
в многоквартирных домах.

В соответствии с п.п. 3.6.14., 4.6.1.23. Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 накапливающийся на крышах снег, должен по мере необходимости сбрасываться на землю и перемещаться в прилотковую полосу, а на широких тротуарах формироваться в валы. Удаление сосулек и наледи с крыши следует производить по мере необходимости.

Мягкие кровли от снега не очищают, за исключением: желобов и свесов на скатных рулонных кровлях с наружным водостоком; снежных навесов
на всех видах кровель, снежных навесов и наледи с балконов и козырьков,

Крышу с наружным водоотводом необходимо периодически очищать
от снега (не допускается накопление снега слоем более 30 см; при оттепелях снег следует сбрасывать при меньшей толщине),

На участках территории, где производятся работы по сбрасыванию снега с крыши, необходимо обеспечивать безопасность пешеходов. Сброшенный снег с тротуаров и проезжей части убирается незамедлительно лицами, осуществляющими управление многоквартирным домом.

Исполнение указанных обязанностей находится на контроле органов прокуратуры. В связи с этим при обнаружении фактов несвоевременной очистки крыш зданий от снега и наледи граждане вправе направить обращение в прокуратуру.

18.03.2021