

ВЗЯТЬ СВОЙ ДОМ ПОД КОНТРОЛЬ



КТО ОТВЕЧАЕТ ЗА УБОРКУ СНЕГА, ЛЬДА И СОСУЛЕК

Во дворах и на крышах
многоквартирных домов
У магазинов, в парках, на тротуарах и улицах
Кто возместит ущерб при травме
и порче имущества
Как заставить ЖЭК убрать сугробы

ПРОГРАММА ПРАВОВОГО ПРОСВЕЩЕНИЯ ГРАЖДАН

КТО ОТВЕЧАЕТ ЗА УБОРКУ СНЕГА, ЛЬДА И СОСУЛЕК

Во дворах и на крышах
многоквартирных домов

У магазинов, в парках, на тротуарах и улицах

Кто возместит ущерб при травме
и порче имущества

Как заставить ЖЭК убрать сугробы

СОДЕРЖАНИЕ

ПРАВИЛА УБОРКИ СНЕГА И ЛЬДА: ДВОР, ПОДЪЕЗД, ДЕТСКАЯ ПЛОЩАДКА И КРЫША ДОМА.....	4
Как должны убирать сугробы на придомовой территории.....	6
Как должны бороться с гололедом на придомовой территории	9
Как должны чистить крыши домов от снега и сосулек	9
ПРАВИЛА УБОРКИ СНЕГА И ЛЬДА: ШКОЛЫ, ПОЛИКЛИНИКИ И МАГАЗИНЫ	13
ПРАВИЛА УБОРКИ СНЕГА И ЛЬДА: ДОРОГИ, ТРОТУАРЫ, ОСТАНОВКИ	15
КТО ОТВЕТИТ ЗА ИНЦИДЕНТЫ ИЗ-ЗА НЕУБРАННОГО СНЕГА, ЛЬДА И СОСУЛЕК.....	17
КАК ЗАСТАВИТЬ ЖЭК УБРАТЬ СУГРОБЫ	18
Образец акта о ненадлежащем качестве выполнения работ.....	20



Снежные завалы во дворах и наледь на тротуарах, не очищенные после метели дороги и опасные сосульки в период оттепели – каждый год миллионы россиян становятся заложниками «зимних проблем».

Многие получают серьезные травмы в гололед, становятся жертвами упавшей с крыши глыбы снега, попадают в ДТП.

Казалось бы, куда проще избежать проблем, если своевременно убрать выпавший снег. Вычистить дороги, тротуары и крыши, складировать снег на спецполигонах подальше от жилых массивов и транспортных артерий.

Но вот вопрос: а кто отвечает за уборку?

Региональная власть? Муниципалитет? Управляющая компания? Владелец магазина или кафе?

На самом деле у каждого сугроба есть свой хозяин.

Уборку снега, сосулек и льда должны обеспечивать собственники земли (территорий, зданий), на которых образовался лед, снег или мусор. За муниципальную территорию отвечает муниципалитет, за федеральную – государство, за частную – ее собственник.

Во многих муниципалитетах (согласно ч. 9 ст. 55.25 ГК РФ) собственники конкретных земельных участков и строений обязаны обслуживать не только свою территорию, но и частично граничащую с ней территорию муниципалитета.

Это зависит от установленных муниципалитетом правил, за невыполнение которых руководитель или организация рискует нарваться на серьезный штраф.

Если речь идет о придомовых территориях многоквартирных домов, тут иные требования: уборка снега является обязанностью управляющей организации. Но мало убрать снег на клумбу или посыпать солью тротуары.

В новой инструкции Центров защиты прав граждан мы расскажем о правилах уборки и вывоза снега.

Подскажем, как установить «владельца» сугроба. И ответим на главный вопрос: с кого спросить за полученную травму или пострадавший автомобиль.

ПРАВИЛА УБОРКИ СНЕГА И ЛЬДА: ДВОР, ПОДЪЕЗД, ДЕТСКАЯ ПЛОЩАДКА И КРЫША ДОМА

Больше всего «зимние проблемы» досаждают людям на придомовой территории. Опасность и неудобства подстерегают жителя повсюду: начиная от выхода из подъезда, где можно поскользнуться или получить удар по голове упавшей сосулькой, и заканчивая непролазным сугробом вместо тротуара, детской или парковочной площадки. Согласно законодательству, земля под многоквартирным домом и у дома (включая озеленение и объекты благоустройства) считается собственностью владельцев квартир этого дома. Об этом говорится в п. 4 ч. 1 ст. 36 ЖК РФ.

По-хорошему, земля под многоквартирными домами должна быть размежевана, а границы придомовой территории каждого

дома – отмечены в кадастровых картах. К сожалению, до сих пор большинство многоквартирных домов (в особенности в старом жилом фонде) не «откадистрированы». Вне зависимости от того, оформлена придомовая территория в собственность жителей или у земельного участка нет паспорта, жильцы владеют и пользуются прилегающей к дому территорией. А значит, отвечают за содержание данного имущества (согласно ч. 1 ст. 39 ЖК РФ).

Но это не значит, что после снегопада собственники должны вооружиться лопатами и ледорубами и выйти на расчистку своего двора вместо утренней зарядки.

Такие работы жители оплачивают, внося ежемесячные платежи по строке квитанции «Содержание жилья».

Убирать снег – обязанность управляющей компании или ТСЖ. Услуга по уборке включена в минимальный Перечень обязанностей управляющей домом организации и входит в состав обязательных Правил содержания общего имущества МКД.

Помимо этого, есть и детальные требования к уборке снега, прописанные в Правилах техэксплуатации жилфонда №170.

И наконец, «зимние обязанности» управляющих организаций и ТСЖ прописываются в договоре управления домом. Даже в редких случаях, когда такого пункта в договоре нет, все текущие сезонные работы и услуги считаются предусмотренными договором в силу норм по содержанию дома. Это уточнение содержится в Постановлении Президиума ВАС РФ от 29.09.2010 №6464/10.

Проще говоря, по закону отвертеться от уборки снега, льда, наледи и сосулек на территории и на крыше многоквартирного дома у коммунальщиков не получится. Как именно следует убирать снег, проводить антигололедные мероприятия и чистить крышу – все это разберем ниже.

КАК ДОЛЖНЫ УБИРАТЬ СУТРОБЫ НА ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Минимальное требование для начала уборки снега во дворе для любой управляющей организации – наличие колеиности свыше 5 сантиметров (для наледи этот показатель неважен).

То есть если у подъезда, на придомовой территории или во дворе дома выпадает больше 5 сантиметров снега, его необходимо убирать.

По крайней мере необходимо обеспечить беспрепятственное движение для пешеходов и машин. Наледь же нужно убирать сразу, чтобы в дальнейшем не допустить появления плотной корки льда.

Что касается добросовестных обязанностей УК по расчистке снега и сугробов, выглядят они следующим образом:

1. Снег с тротуаров необходимо вычищать каждые час-два-три вовремя снегопада. И **каждые сутки-двое-трое**, если снежных осадков не наблюдается. В принципе частота уборки сама



по себе определяется пешеходопотоком (в случае с домовыми проездами – автомобильным потоком).

То есть чем больше по тротуару ходит жильцов и чем больше по двору ездит машин, тем чаще нужно убирать снежные массы.

Если снегопад чрезмерно сильный, уборку нельзя прерывать вовсе. Это прописано в **Правилах техэксплуатации жилфонда №170**.

Последствия снегопада должны быть убраны с тротуаров в течение 6–12 часов после его окончания.

! Согласно п. 6.3.2 ГОСТа по содержанию придомовой территории, уборка снега должна осуществляться уже тогда, когда высота снежных покровов достигла 2 сантиметров.

А последствия любого снегопада должны быть устранены с тротуаров максимум в течение 3 часов.

2. Согласно **Правилам техэксплуатации жилфонда №170**, в бесснежный день выпавший ранее снег необходимо чистить с самого утра, причем с применением спецтехники.

Делать это необходимо до часа, предписанного местными Правилами благоустройства. При этом если в них время утренней уборки не прописано, то такие работы проводятся до 7 утра (согласно **абз. 4 п. 6.3.2 ГОСТа по содержанию придомовой территории**).

Также в **Правилах техэксплуатации жилфонда** уточняется: без применения спецтехники (то есть вручную с помощью лопат) тротуар необходимо вычищать полностью – «под скребок». А если применяется техника, допускается оставлять небольшой слой снежка для уплотнения.

3. Согласно вышеупомянутому ГОСТу, уборку снега нужно начинать от подъездов, после чего переходить к тротуарам и пешеходным дорожкам. А уже потом расчищаются проез-

жие части и парковочные места/стоянки. Все остальные части придомовых территорий и дворов от снега необходимо избавлять в последнюю очередь.

4. Перемещение снежных масс в тех же ГОСтах и в Правилах тоже прописано. Так, убраный или сдвинутый с тротуаров снег необходимо временно складировать в прилотовой полосе (то есть на проезжей части вдоль тротуара). Также дополнительно разрешается перемещать такие снежные массы на середину широких тротуаров (шириной более 6 метров). Но ненадолго и лишь в том случае, если он отделен от дороги газоном.

Если такой возможности нет, дворник вправе самостоятельно найти неподалеку во дворе удобное место для временного складирования убираемого снега. Но только не вдоль живых изгородей и не на газоне (чтобы не нанести вред флоре солью или реагентом, которым может быть обработан снег). При этом, если зелень и газон вне тротуаров и дорог во дворе повсюду, разрешается откидывать снег на газон. Но на свободные участки, не закрытые кронами кустарников.

После того как тротуары очищены, сотрудникам коммунальных служб необходимо убрать снег с дворовой проезжей части и парковочных мест. Согласно регламенту, снежные массы необходимо также сдвинуть в прилотовую зону и сформировать из них снежные валы. Если рядом с дорогой имеются пустыри, можно переместить весь убираемый снег туда.

Кроме того, согласно абз. 6 п. 11.3 СП об эксплуатации зданий, категорически запрещается складировать убираемый снег возле стен дома. А если наступает оттепель, любые снежные массы из-под стен домов необходимо оперативно удалить, чтобы не допустить подмывания фундаментов и попадания влаги внутрь помещений.

КАК ДОЛЖНЫ БОРОТЬСЯ С ГОЛОЛЕДОМ НА ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ

Минимальное требование для любой управляющей организации – убирать лед и наледь на всей придомовой территории сразу после их появления. Однако **Правила техэксплуатации жилфонда №170** требуют от УК не только устранения льда и наледи, но и посыпки всех тротуаров на территории двора речным крупнозернистым песком или песком с солью. Причем **от 200 до 300 граммов на 1 кв. метр площади**. При этом посыпать тротуары таким составом нужно **в течение 1,5–3 часов** с момента образования льда.

Согласно п. 6.3.2 ГОСТа по содержанию придомовой территории, в качестве посыпки подходят только либо чистый песок, либо чистый реагент. Но смешивать их в принципе запрещается. И делать это можно лишь в том случае, если наледь на тротуарах сплошная и достаточно толстая.

КАК ДОЛЖНЫ ЧИСТИТЬ КРЫШИ ДОМОВ ОТ СНЕГА И СОСУЛЕК

Реальный случай из практики Центров защиты прав граждан.

55-летняя женщина едва не погибла под глыбой снега, сорвавшейся с крыши «многоквартирника» на Матросова, 17 в Елабуге. ЧП произошло 25 января. Женщина получила разрыв легкого, перелом шести ребер, повреждение трех позвонков и множественные ушибы. В тяжелом состоянии ее доставили в больницу. Впереди – долгое и дорогостоящее лечение, а затем – реабилитация.

Племянница пострадавшей обратилась в казанский Центр защиты прав граждан за помощью по взысканию компенсации. Специалисты Центра защиты прав граждан предложили УК «Жилкомсервис» возместить расходы на лечение женщине. Коммунальщики выплатили пострадавшей 165 тысяч рублей – мини-



мум, необходимый на лечение в ближайшее время и покрытие морального вреда. Кроме того, стороны договорились об оплате дополнительных расходов, в случае если потребуются более длительное лечение и восстановление.

К сожалению, далеко не каждый гражданин знает о том, куда жаловаться, если пострадал в подобной ситуации. Напомним правила уборки крыши, которые являются обязательными для представителей ЖЭКа.

Снег с крыши управляющая организация обязана чистить по мере необходимости. То есть если снежные массы представляют угрозу для кровли или рискуют обрушиться вниз (как и сосульки), их необходимо оперативно убирать. Делается это деревянными лопатами, чтобы не повредить элементы кровли. Внизу же при этом сотрудники УК обязаны огородить часть территории, чтобы во время расчистки крыши не пострадали пешеходы и автомобили.

В отличие от снега, убираемого с тротуаров (который, напомним, временно необходимо складировать в прилотовых полосах на проезжей части вдоль бордюров), сбрасываемые с крыш снежные массы

на широкие тротуары (от 6 метров и более) складывать разрешается. Что прописано в **п. 3.6.14 Правил №170**. Вместе с этим **п. 6.3.2 ГОСТа по содержанию придомовой территории** гласит, что снег складывать на тротуары не следует и нужно оперативно сбросить его с крыши, после чего вывести с территории двора как можно скорее.

Но это все относится к твердым кровлям.

С мягких же кровель (то есть с крыш, в основе конструкции которых лежит картон, стеклобумага или нетканая основа, покрытая битумными смесями) снег не убирается вовсе. Исключением являются только желоба и свесы на скатанных рулонных крышах с наружным водостоком, а также балконы и козырьки. Эти элементы чистить от снега необходимо.

При этом, согласно **п. 11.4 СП об эксплуатации зданий**, снег с крыш вычищать полностью необязательно. На твердых кровлях допускается оставлять снежный слой около 5 сантиметров, а на рулонных или мастичных – 10 сантиметров.

Что касается сосулек и наледи, тут все сложнее.

Сосульки сами по себе тоже относятся к понятию «наледь». Однако в данном случае это растущая вниз наледь. С самой кровли она не убирается, а только с карнизов, желобов, водосточных труб, балконов, козырьков, тамбуров, а также подъездов. Проще говоря, ото льда чистится не поверхность крыши, а только те места, где лед растет вниз и может упасть.

Перед процессом устранения сосулек коммунальщикам необходимо огородить «опасную зону», куда планируется сброс осколков льда. При этом, если в зоне окажутся деревья или кустарники, удаление сосулек необходимо осуществлять так, чтобы не повредить растительность.

Отдельную проблему для борьбы с наледью представляют самовольно остекленные и крытые балконы. По идее, удалять наледь с таких балконов должны сами собственники квартир. Но судебная практика складывается в пользу собственников. ЖЭК могут

привлечь к ответственности за то, что он не проконтролировал самовольное возведение конструкции. Или за то, что вовремя не предписал собственнику удалить с балкона снег и сосульки.

ВАЖНО ЗНАТЬ!

Если вы видите, что снега во дворе слишком много или сосульки угрожают сорваться с крыши дома вниз, сообщите об этом в Объединенную диспетчерскую службу (ОДС) вашего населенного пункта.

ОДС обязана принять оперативные меры по устранению снежных масс и наледи. Согласно п. 12, абз. 10 п. 13 Правил управления МКД* (6), сделать это можно вне зависимости от времени суток. В случае обнаружения нарушений УК (или ТСЖ) может заработать серьезный штраф за несоблюдение правил благоустройства.

ПРИМЕР ИЗ ПРАКТИКИ

ЦЕНТРОВ ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАН

Автомобиль белгородца Николая Кутепова пострадал от наледи, сорвавшейся с кровли многоэтажки на Губкина, 21. В результате ЧП на крыше машины образовалась внушительная вмятина. Мужчина сразу же вызвал полицию, чтобы зафиксировать происшествие. А уже потом обратился в УК с требованием возместить ущерб. Но там нашли причину не платить.

Директор УК «Молодежная», которая обслуживает многоэтажку, пыталась убедить автовладельца, что глыба льда сорвалась не с крыши, а с козырька балкона, который был незаконно остеклен. А значит, возмещать ущерб должен собственник балкона.

Между тем обязанность убирать сосульки и наледь с крыш, а также балконов, лоджий, карнизов и навесов дома закреплена за УК. Правозащитники помогли Николаю Кутепову составить досудебную претензию в адрес УК, но удовлетворять ее она отказалась. Поэтому пострадавшему помогли написать исковое

заявление о возмещении материального ущерба. Судиться не пришлось – УК предложила заключить мировое соглашение. По нему пострадавшему Николаю Кутепову выплатили почти 15 тысяч рублей.

ПРАВИЛА УБОРКИ СНЕГА И ЛЬДА: ШКОЛЫ, ПОЛИКЛИНИКИ И МАГАЗИНЫ

С дворами разобрались. А кто отвечает за своевременную уборку снега на территории поликлиник и школ, у магазинов, кафе, ресторанов и т. д.? За очистку тротуаров и площадок у общественных учреждений отвечают сами учреждения. Они оказывают потребителям услуги (например, образовательные, торговые, медицинские и прочие), которые, согласно **абз. 10 преамбулы к Закону о защите прав потребителей**, должны быть безопасными. А если вблизи или на крыльце магазина или больницы будет скользко, о какой безопасности может идти речь? И ответственность за это организация может понести вплоть до уголовной (например, по **ст. 238 УК РФ «Оказание услуг, не отвечающих требованиям безопасности»**).

Но организации есть не только частные, но и муниципальные (те же детсады и школы, поликлиники и пр.). Следовательно, услуги, которые они предоставляют, являются муниципальными (государственными). Во многих муниципалитетах и регионах утверждены свои стандарты качества предоставления этих услуг (они могут называться иначе – например, минимальными требованиями и т. п.), и они требуют очищать соответствующие территории и здания от снега, сосулек и гололеда именно от муниципалитета.

Отдельно стоит остановиться на поликлиниках. Поскольку они должны следить не только за качеством медуслуг, но и за качеством условий их оказания (включая то, как до места оказания этой услуги добраться). В России существует система кон-

троля за комфортностью предоставления медуслуг, которую (согласно ч. 4 ст. 79.1 Закона об охране здоровья*(7)) курирует Общественная палата РФ, региональные и муниципальные Общественные палаты.

Также во многих регионах приняты свои санитарные нормы, в которых указывается на необходимость уборки снега и льда. Например, в Москве действуют свои **Правила санитарного содержания территорий, организации уборки и обеспечения чистоты**. В других регионах – свои и т. д.

Основным методом борьбы с организациями, которые не заботятся о расчистке своих территорий от «зимних последствий», являются местные или региональные правила благоустройства. Где подробно расписывается, как и когда, в каком порядке и чем нужно убирать снежно-ледяные массы.

За нарушение таких правил грозит административная ответственность. Более того, человек вполне может пожаловаться на ту или иную организацию в региональный орган в сфере благоустройства или даже в прокуратуру (согласно ст. 28.4 КоАП РФ). После чего забавное словосочетание «протокол о неубранном сугробе» уже не будет казаться таким забавным.

ПРИМЕР ИЗ ПРАКТИКИ

ЦЕНТРОВ ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАН

«Поскользнулся, упал, очнулся – гипс!» – фраза из известного фильма стала для жительницы Казани Татьяны Лавровой реальностью. Накануне Нового года женщина отправилась на городской рынок за покупками к празднику. Подходя к павильону с хозтоварами, упала. Очевидцы вызвали скорую помощь. В травмпункте диагностировали перелом левого предплечья в двух местах. С гипсом Лаврова проходила два месяца. Затем начался курс реабилитации. Даже спустя год женщина чувствует ноющие боли в руке. За это время она потратила внушительную сумму на лекарства.

Юристы Центра помогли составить исковое заявление в Вахитовский районный суд города Казани. Суд определил, что территория, на которой Татьяна Лаврова упала и получила травмы, принадлежит Исполнительному комитету муниципального образования города Казани (ИКМО). Власти должны были организовать уборку этой территории, включая очистку тротуаров ото льда.

Суд обязал чиновников выплатить пострадавшей 100 тысяч рублей в качестве компенсации расходов на лечение и за моральный вред.

ПРАВИЛА УБОРКИ СНЕГА И ЛЬДА: ДОРОГИ, ТРОТУАРЫ, ОСТАНОВКИ

Уборка снега и льда на дорогах, тротуарах и остановках входит в **классификации работ по капитальному ремонту, ремонту и содержанию автомобильных дорог**. Сюда также входит уборка проезжей части от мусора. А само содержание непосредственно автодорог уже регулируется **п. 6 ст. 3 Закона об автодорогах*(9)**.

Все работы осуществляются государственными службами и организациями. Муниципальные дороги обслуживают муниципалитеты, региональные/межмуниципальные – региональные власти, а федеральные дороги обслуживают федеральные власти и ГК «Росавтодор». За состояние дорог, **согласно п. 2 ст. 12 Закона о БДД*(10)**, отвечает тот, кто их содержит.

Согласно **ГОСТ Р 50597-2017** о требованиях к безопасному состоянию дорог, ни на проезжей части дороги, ни на городских и сельских тротуарах и остановках после окончания уборки снега и льда не должно быть совсем. Снег и лед в ГОСТе фигурируют под термином «зимняя скользкость», с которой и должны бороться при расчистке дорог, тротуаров и остановок специальные службы.

Сама уборка тут должна начинаться прямо во время снегопада или метелей.

При этом, согласно все тому же ГОСТу, чистить дороги и тротуары должны так активно, чтобы на дорогах высота снега не превышала 1–5 сантиметров, а на тротуарах – 5–12 сантиметров. Точное количество высоты снега зависит непосредственно от категории дороги/тротуара.

После прекращения снегопадов, согласно ГОСТу Р 50597-2017, чистить дороги и тротуары нужно следующим образом:

– **ПРОЕЗЖУЮ ЧАСТЬ** – в течение ближайших 3–6 часов (зависит от категории дороги);

– **ТРОТУАРЫ И ОСТАНОВКИ** – в течение ближайших 1–3 часов (зависит от интенсивности движения пешеходов) освободить от снега, а в течение 12/24 часов – освободить от льда. Однако в первой, второй и третьей климатических зонах (к ним относится подавляющая часть территории РФ) можно не убирать снег полностью, а лишь уплотнить его. Но такое уплотнение не должно иметь накат глубже 6 сантиметров, ямок – глубже 4 сантиметров и горок – глубже 10 сантиметров. Кроме того, места наката должны быть обработаны сыпучими реагентами (которые во время оттепели еще и необходимо оперативно убирать).

Бывает и так, что сроки по уборке снега проходят, а его слой все равно остается слишком большой. Все тот же **ГОСТ Р 50597-2017** гласит, что движение по такой дороге должно быть ограничено или вовсе запрещено. А за необеспечение требований к безопасности движения при содержании дорог отвечающего за их уборку подрядчика могут оштрафовать по **ст. 12.34 КоАП РФ**.

КТО ОТВЕТИТ ЗА ИНЦИДЕНТЫ ИЗ-ЗА НЕУБРАННОГО СНЕГА, ЛЬДА И СОСУЛЕК

Своевременная и качественная уборка снега и льда чаще всего является исключением из правил. Если это только вопрос неудобства для водителей и пешеходов – полбеда. К сожалению, последствия невыполнения различными организациями своих обязательств зачастую влекут за собой травмы, ДТП, серьезные увечья и даже смерть.

Если с вами произошла неприятность (травма, авария и т. д.) из-за неубранного снега или льда, материальный и моральный ущерб можно потребовать с того, по чьей нерадивости случилось несчастье:

■ **С УПРАВЛЯЮЩЕЙ МКД ОРГАНИЗАЦИИ (УК или ТСЖ)** – если инцидент случился на придомовой территории, за которую несет ответственность эта УК (ТСЖ). Кстати, если инцидент случился, например, у магазина или аптеки, которая находится в МКД (или в пристройке к МКД), то, скорее всего, отвечать будет именно УК (ТСЖ). В большинстве случаев собственник торговых площадей является и собственником нежилых помещений в доме, участвует в общих собраниях, заключает договор с УК, платит ей за содержание в том числе общедомового имущества.

Интересная особенность. Если жертвой «зимних опасностей» стал житель самого многоквартирного дома (то есть он является потребителем услуг УК), то к такому спору уже применяется **Закон о защите прав потребителей**. Следовательно

но, если УК откажется добровольно возместить ущерб, то ей грозит крупный штраф в размере половины всего присужденного (в случае судебного разбирательства). Также не исключено, что возмещать вред будет не УК, а владелец, например, балкона, откуда упала сосулька (если такой балкон не узаконен);

■ **С СОБСТВЕННИКА ЗДАНИЯ** – если, например, сосулька упала с крыши офисного здания или вы упали на его крыльце не по своей вине. Кстати, практически всегда в таких случаях офисное здание обслуживает своя управляющая организация, которая по договору управления и отвечает за огрехи дворников. А значит, понесет ответственность за случившийся инцидент;

■ **С МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ** – если инцидент произошел на территории муниципального учреждения (например, школы или больницы) или на тротуаре, который не относится к придомовой территории МКД, а является частью муниципальной дороги;

■ **С ВЛАДЕЛЬЦА ДОРОГИ** – если из-за «зимней скользкости» или снежных навалов произошло ДТП.

КАК ЗАСТАВИТЬ ЖЭК УБРАТЬ СУГРОБЫ

Если двор многоквартирного дома завален снегом:

Пишем претензию в вашу УК (ТСЖ или ЖСК).

Простого звонка недостаточно – коммунальщики могут отмахнуться или «забыть» убрать двор.

В заявлении указываем состояние двора и требуем вывоза снега со ссылкой на упомянутые выше нормативные акты.

Обращение составляем в двух экземплярах.

Один из которых (с отметкой о принятии) оставляем себе. Пусть вам назовут сроки, в которые будут приняты надлежащие меры.

Если ваше обращение игнорируют, составляйте Акт оказания жилищных услуг ненадлежащего качества.

Для этого позвоните в аварийно-диспетчерскую службу и согласуйте время прихода специалистов ЖЭКа для фиксации факта нарушения.

Если работники УК не пришли на активирование, по закону вы можете это сделать без их участия, пригласив двух-трех соседей.

В акте необходимо указать контактные данные участников проверки (с подписями), дату и время ревизии, выявленные нарушения.

Приложите к акту фотографии заваленного снегом двора, тротуаров и т. п. Акт готовим в двух экземплярах (один экземпляр бережно храним у себя!) и также относим в ЖЭК.

Кроме того, не стесняйтесь одновременно подать заявление с требованием перерасчета по содержанию жилья в связи с невыполнением управляющей компанией своих обязательств.

Акт не возымел отрезвляющего эффекта на коммунальщиков? Тогда подключаем тяжелую артиллерию! Обращаемся в органы жилнадзора и прокуратуру. На страже ваших интересов стоят прокуратура, Роспотребнадзор и Государственная жилищная инспекция (ГЖИ).

Жилинспектор придет в ваш двор, зафиксирует нарушения, а также отсутствие должной реакции УК и выпишет предписание управляющей организации.

ОБРАЗЕЦ АКТА

**о ненадлежащем качестве выполнения работ по оказанию
услуги «Содержание и управление многоквартирным
домом» в части уборки земельного участка,
входящего в состав общего имущества**

« _____ » _____ 202_ г.

Мы, нижеподписавшиеся жители дома, расположенного по адресу: г. _____ ул. _____ д. _____, составили настоящий акт о нижеследующем:

ООО «УК _____», осуществляющее функции управления многоквартирным домом, расположенным по указанному адресу, неудовлетворительно исполняет обязанности по содержанию и управлению домом в части уборки придомовой территории от снега. Придомовая территория, а именно (тут укажите подробно, в каком состоянии находится территория) тротуар вдоль дома, от снега вообще не очищается, покрыта толстым слоем льда и снега, передвижение по тротуару представляет опасность для жизни и здоровья граждан. В таком же неудовлетворительном состоянии находятся все придомовые дороги.

Услуга по уборке придомовой территории оказывается ООО «УК _____» ненадлежащего качества в течение _____ месяцев с « _____ » _____ 202_ г.

При осмотре территории применялось фотографирование.

Подписи:



Справедливое радио
на сайте **домовой-совет.рф**



YouTube-канал
«Центр справедливости»



Газета «Домовой совет»
домовой-совет.рф



Телефон горячей линии
8 800 755 55 77



Сайт Фонда
«Центр защиты прав граждан»
справедливо-центр.рф

Пособие: КТО ОТВЕЧАЕТ ЗА УБОРКУ СНЕГА, ЛЬДА И СОСУЛЕК

Изготовитель: ООО Производственный комбинат «Имидж», ИНН 5030092946

143306, Московская область, г. Наро-Фоминск, ул. Ленина, д. 28 офис 3

Заказчик: Фонд «Центр защиты прав граждан», ИНН 9710010183.

Тираж: 10 000 экз. Заказ ??????. 2021 год

Распространяется бесплатно

В ТРУДНОЕ ВРЕМЯ РЯДОМ С ТОБОЙ!