

Об обязанности управляющей организации по уборке придомовых территорий от снега и льда в зимний период

В соответствии с ч. 1 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме.

Согласно ч. 2 ст. 162 ЖК РФ по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме, органов управления товарищества собственников жилья либо органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива) в течение согласованного срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

На основании пп. "е" и "ж" пункта 2 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 N 491, в состав общего имущества включаются, в том числе прилегающая территория многоквартирного дома.

Общее имущество многоквартирного дома должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (в том числе о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, техническом регулировании, защите прав потребителей) в состоянии, обеспечивающем соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома, а также безопасности для жизни и здоровья граждан, сохранности имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества (п. 10 Правил N 491).

Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 N 170, определены работы и их периодичность по очистке прилегающей территории многоквартирного дома.

В соответствии с п. 3.6.8 Правил уборка придомовых территорий должна проводиться в следующей последовательности: вначале убирать, а в случае гололеда и скользкости посыпать песком тротуары, пешеходные дорожки, а затем дворовые территории.

Согласно п. 3.6.9 Правил уборку, кроме снегоочистки, которая производится во время снегопадов, следует проводить в режиме, в утренние или вечерние часы.

На основании п. 3.6.23 Правил при возникновении скользкости обработка дорожных покрытий пескосоляной смесью должна производиться по норме 0,2-0,3 кг/м при помощи распределителей.

В силу п. 3.8.10 Правил дорожки и площадки зимой должны очищаться от снега, скользкие места посыпаться песком.

Неисполнение указанных требований может повлечь за собой нарушение проживающих в многоквартирном доме жилищных прав жителей многоквартирных домов на благоприятные и безопасные условия проживания, создает угрозу получения гражданами травм в результате падения при передвижении по прилегающей территории.

За нарушение лицами, ответственными за содержание жилых домов, правил содержания и ремонта жилых домов установлена административная ответственность, предусмотренная ст. 7.22 КоАП РФ, влекущая наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от 4 до 5 тыс. руб.; на юридических лиц - от 40 до 50 тыс. руб.

*Подготовлено Сасовской межрайонной прокуратурой Рязанской области
с использованием СПС «Консультант Плюс»*

Исп.: Маркова Ю.В.