**Прокуратура разъясняет: «Содержание придомовой территории многоквартирного дома»**

 ТекстПоделиться

Согласно положений ч. 1 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме.

При 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.

Пунктом 10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме предусмотрено, что общее имущество дома должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в состоянии, обеспечивающем наряду с другими требованиями соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома; безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества; доступность пользования жилыми и (или) нежилыми помещениями, помещениями общего пользования, а также земельным участком, на котором расположен многоквартирный дом, в том числе для инвалидов и иных маломобильных групп населения; соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц.

В свою очередь, требования и нормативы по содержанию и обслуживанию жилого фонда определены Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 № 170 (далее - Правила эксплуатации), данные Правила являются обязательными для исполнения как собственниками помещений, так и управляющими организациями.

Согласно Правил наружные площадки у входных дверей и тамбуры лестничных клеток следует систематически очищать от снега и наледи; очистка покрытий при отсутствии снегопада от снега наносного происхождения должна производиться в ранние, утренние часы машинами с плужно-щеточным оборудованием, периодичность выполнения - один раз в 3, 2 и 1 сутки соответственно для тротуаров I, II и III классов. Убираемый снег должен сдвигаться с тротуаров на проезжую часть в прилотковую полосу, а во дворах - к местам складирования. Работы по укладке снега в валы и кучи должны быть закончены на тротуарах I и II классов не позднее 6 ч с момента окончания снегопада, а на остальных территориях - не позднее 12 ч.

Также в соответствии с Правилами организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить отсутствие засорения и обледенения воронок, протекания стыков водосточного стояка и конденсационного увлажнения теплоизоляции стояка, выполнение технических осмотров и профилактических работ в установленные сроки. При этом, удаление наледей и сосулек производится по мере необходимости.

Также от снега, снежных навесов и наледи очищают все виды кровли, балконы и козырьки. 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).За ненадлежащее содержание придомовой территории предусмотрена административная ответственность (ст. ст. 7.22, ч. 2 ст. 14.1.3, ст. 14.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях).

Старший помощник прокурора

юрист 1 класса Л.В. Уберская