Погода в Кузбассе немного «сошла с ума». Все странности погоды начались ещё с 1 декабря, когда жители города увидели декабрьский дождь. Из-за снегопада, сильного ветра и перепада температуры, «гуляющей» по обе стороны нулевой отметки, серьёзную проблему представляет обледенение и сход снега с крыш. Необходимо заботиться о своей безопасности, так как историй о травмах людей и повреждении автомобилей вследствие падения снега и сосулек с крыш можно собрать очень много.

Консультационный пункт для потребителей филиала ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Кемеровской области-Кузбассе», г. Ленинск-Кузнецкий, отвечает на наиболее актуальные вопросы об очистке крыши от снега и наледи, которые интересуют наших жителей.

**1. Кто обязан удалять снег и сосульки с крыш и козырьков балконов многоквартирного жилого дома (МКД)?**

Это обязанность управляющих компаний (УК). Управляющая МКД организация (или нанятые ей подрядчики) обязана убирать снег и наледь, удалять сосульки с крыш и козырьков балконов МКД. Такое правило следует из «Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения», утверждённого [постановлением Правительства от 03.04.2013 № 290](https://e.mk-dom.ru/npd-doc?npmid=99&npid=499012340), а также [части 1](https://e.mk-dom.ru/npd-doc?npmid=99&npid=901919946&anchor=XA00M7C2N3#XA00M7C2N3) статьи 36, частей [1](https://e.mk-dom.ru/npd-doc?npmid=99&npid=901919946&anchor=XA00MA62MP#XA00MA62MP),[2.2–2.3](https://e.mk-dom.ru/npd-doc?npmid=99&npid=901919946&anchor=XA00MB02NN#XA00MB02NN) статьи 161 Жилищного кодекса, [пункта 4.6.1.23](https://e.mk-dom.ru/npd-doc?npmid=99&npid=901877221&anchor=XA00MFM2NK#XA00MFM2NK) Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных [постановлением Госстроя России от 27.09.2003 № 170](https://e.mk-dom.ru/npd-doc?npmid=99&npid=901877221) (далее — Правила № 170).

  Однако при обращении в управляющую компанию жильцу, вероятнее всего, ответят, что в соответствии со статьёй 290 Гражданского Кодекса (ГК) Российской Федерации балконы не относятся к общедомовому имуществу, поэтому обязанность по очистке балконов от сосулек лежит на жильцах.

***Поэтому жильцу нужно поступить следующим образом:***

1. Составить письменное заявление на имя руководителя УК, потребовать в нем убрать наледь с балкона;
2. Подать обращение лично в УК, потребовав расписаться на втором экземпляре с проставлением даты получения. Альтернативный вариант – выслать заявление ценным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении;
3. Через два-три дня после того, как заявление получено УК, проверить наличие сосулек. Если они остались, составить и направить жалобу в Роспотребнадзор или другие контролирующие органы.

Если не сбивают сосульки, куда жаловаться кроме Роспотребнадзора? В этом случае можно обратиться в администрацию города. Кроме того, заявление можно подать участковому, в отделение полиции, наконец, в прокуратуру.

Жалоба составляется в произвольной форме. Указывается факт обращения в УК, их бездеятельность, а также возможные нежелательные последствия для жизни и здоровья жильцов дома, прохожих, их имущества.

**2. С какой периодичностью нужно очищать крышу МКД от снега и наледи?**

Крыша МКД очищается от снега и наледи по мере необходимости.

Закон не устанавливает периодичности таких работ, так как она зависит от степени обледенения или снежного навеса. Управляющая МКД организация определяет сама, когда проводить работы по очистке кровли и элементов фасада. В *таблице 1* указаны особенности режима очистки снега и наледи в зависимости от типа кровли.

**ТАБЛИЦА 1 Особенности очистки снега и наледи в зависимости от типа кровли**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Тип кровли** | **Когда убирать** | | **Норма Правил № 170** |
| **Снег** | **Наледь** |
| **Мягкая кровля** | По мере необходимости (только снежные навесы) | По мере необходимости | Пункт 4.6.1.23 |
| **Желоба и свесы на скатной рулонной кровле с наружным водостоком** | По мере необходимости | |
| **С наружным водоотводом** | Если слой снега 30 см и более. При оттепелях снег сбрасывают при меньшей толщине | По мере необходимости | Пункты 4.6.1.23, 4.6.4.6. |
| **Пологоскатная железобетонная крыша с внутренним водостоком** | В случае протечек на отдельных участках | По мере необходимости | Пункт 4.6.1.23 |
| **Кровля с уклоном катов более 45° и свободным сбрасыванием воды (черепичная, гонтовая, драночная)** | По мере необходимости в разжелобках, над карнизами и в других местах скопления снега | По мере необходимости | Пункт 4.6.4.6 |

**3. Обязана ли управляющая компания (УК) заранее уведомлять жителей о чистке кровли?**

Да, обязана. Согласно порядку, установленному [подпунктом «б»](https://e.mk-dom.ru/npd-doc?npmid=99&npid=499020841&anchor=XA00MB22NB#XA00MB22NB) пункта 31 Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами (утв. [постановлением Правительства от 15.05.2013 № 416](https://e.mk-dom.ru/npd-doc?npmid=99&npid=499020841)), УК уведомляет собственников и пользователей помещений не позднее трех рабочих дней до дня проведения работ. Для предупреждения граждан, размещаются объявления в общедоступных местах МКД с указанием мест работ, даты и начала их выполнения. Если рядом с предполагаемым падением снега и наледи есть парковочные места, предупреждается о возможности повреждения автомобилей и необходимости убрать их на время проведения таких работ. Объявление может быть дополнительно размещено и на официальном сайте управляющей компании (УК).