

Ответственность за причинение вреда падением снега с крыш

В весенне-зимний период распространены случаи падения снежных масс с кровель многоквартирных домов, вследствие чего причиняется вред имуществу иных граждан, в частности, припаркованным у дома автомобилям. Между тем, как следует из части 1 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан.

Именно управляющая организация (управляющая компания, ТСЖ либо ЖСК) 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.

Пунктом 3.6.14 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя России от 27.09.2003 № 170, предусмотрено, что на управляющую организацию возложена обязанность по мере необходимости сбрасывать накапливающийся на крышах снег. Очистка кровли производится два раза в год: весной и осенью, удаление снега - по мере необходимости. Мягкие кровли от снега не очищают, за исключением желобов и свесов на скатных рулонных кровлях, снежных навесов на всех видах кровель, навесов и наледи с балконов и козырьков.

В случае возникновения аварийной ситуации и причинения вреда имуществу в результате схода снежных масс с крыши многоквартирного дома необходимо оформить происшествие и зафиксировать повреждения через полицию. Предварительно возможно попытаться возместить ущерб, не прибегая к судебному разбирательству, направив претензию в управляющую компанию. Если она не возместит ущерб в добровольном порядке, то необходимо подать исковое заявление в суд. От истца потребуются доказательства ненадлежащего исполнения ответчиком обязанности по очистке кровли от снега (акты осмотра кровли, фотоматериалы, фиксирующие факт скопления снега), документы из полиции о происшествии, пояснения соседей, иных свидетелей инцидента.