

Шилов Юрий Валерьевич,
Кандидат юридических наук, доцент,
Профессор кафедры публичного права,
ФКОУ ВО Пермский институт ФСИН России

НАДЛЕЖАЩЕЕ СОДЕРЖАНИЕ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА В ЗИМНЕ-ВЕСЕННИЙ ПЕРИОД И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА ПАДЕНИЕ СОСУЛЕК

Аннотация: в статье рассматриваются различные теоретико-правовые аспекты, связанные с регулированием вопросов надлежащего содержания крыш домов и иных конструкций, обеспечения безопасности пешеходов и сохранности транспортных средств. Автором обозначаются отдельные направления и проблемы в обозначенной сфере, обосновывается необходимость научного обоснования для последующего правовой корректировки нормативной основы.

Ключевые слова: жилищный фонд, сосульки, правовое регулирование, административная ответственность

Наступление теплой погоды, вступающая в свои права весна и активное таяние снега не только создают приподнятое настроение, желание прогуляться на свежем воздухе, но и сопровождаются неизбежным появлением ряда негативных моментов, которые надо обязательно учитывать, например, при выборе своего маршрута передвижения.

Традиционно в зимний и весенний период жители многих крупных городов сталкиваются с проблемой, которая, казалось бы, относится к категории легко решаемых, но в практической плоскости является часто трудно реализуемой, в силу определенных объективных сложностей.

Речь идет о том, что в определенный период чередования оттепели и похолодания над нашими головами быстро формируются и свисают, представляющие серьезную опасность для пешеходов, большие снежные массы в виде наледей, сосулек и иных потенциально опасных объектов. И обойтись здесь одними мерами предосторожности в виде обхода возможного места падения сосулек, ограниченного разноцветными лентами, явно невозможно. Зачастую человек просто не задумывается об этих нависающих на него угрозах, увлеченный разговором по телефону, прослушиванием музыки в наушниках или занятый своими мыслями, а ограждающих лент просто нет.

Кроме того, в некоторых местах, где имеются достаточно узкие тротуары или проулки, практически невозможно избежать нахождения человека вне зоны возможного падения наледи, и часто остается уповать на счастливый случай и собственную удачу.

Снег или ледяная глыба может упасть на голову человека, детскую коляску, ребенка, автомобиль или повредить иное имущество. Пробитые лобовые и задние стекла автомобилей, искорверканные крыши и капоты – вот что ожидает владельцев транспортных средств, выбравших «неправильное» место для парковки в зимне-весенний период.

Такая грубая неосторожность со стороны лица, отвечающего за содержание соответствующих объектов, может привести к тяжелым черепно-мозговым травмам, сотрясению головного мозга, инвалидности и даже гибели людей. Подобных случаев зафиксировано большое количество, и статистика ежегодно продолжает расти. При этом попадающие в официальные сводки подобные несчастные случаи являются лишь «верхушкой айсберга» и по своему масштабу в определенный период даже сопоставимы с дорожно-транспортными происшествиями.



Надлежащее содержание крыш домов в зимнее и весеннее время ориентировано, прежде всего, на то, чтобы обеспечить своевременную очистку кровель, карнизов, водосточков и иных поверхностей, а также внешних конструкций фасадов, от снега, снежных пластов, сосулек, ледяных наростов и прочих явлений природы, снизить вероятность их падения на голову человека, транспортное средство, животное или находящиеся под ними конструкции.

Само по себе удаление наледей и сосулек должно нормативно осуществляться по мере необходимости с учетом их появления и угрожающего свисания с соответствующих крыш и кровли строений [1]. В этой связи отметим, что одной из проблем, связанных с уборкой крыш, является то, что многие жильцы устанавливают на своих балконах кустарно изготавливаемые навесы и кондиционеры, где, как раз и нарастают угрожающие наледи и сосульки. Соответственно каждый собственник подобного жилого помещения и конструкции на фасаде здания обязан своевременно очищать принадлежащий ему объект от снега и льда, обеспечив при этом безопасность пешеходов.

В настоящее время статья 14.1.3. КоАП РФ предусматривает ответственность за осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований, которые, в частности, распространяются на вопросы обеспечения безопасности граждан, транспортных средств и иного имущества от угрозы падения на них снежной массы, наледи или сосулек.

В этой связи в перечень работ, выполняемых в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов, включены проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи [1].

Сегодня некоторые субъекты Российской Федерации идут по пути дополнительного правового регулирования вопросов привлечения к региональной административной ответственности за соответствующие упущения в части соблюдения правил уборки кровли, крыш, входных групп зданий, строений и иных сооружений, особенно, в зимний период.

Так, ст. 6.8.3. закона Пермского края от 6 апреля 2015 года № 460-ПК «Об административных правонарушениях в Пермском крае» предусмотрена ответственность за нарушение правил уборки кровли, крыш, входных групп здания, строения, сооружения от снега, наледи, сосулек. Указанные нормы разрабатываются органами местного самоуправления и касаются

Аналогичная норма содержится в ст. 8.12. закона г. Москвы от 21 ноября 2007 года № 45 «Кодекс города Москвы об административных правонарушениях», которая также затрагивает несоблюдение мер по очистке крыш от снега и удалению наростов льда на карнизах, крышах и водостоках. Субъектами ответственности в данном случае выступают собственники и иные законные владельцы зданий и сооружений, которые отвечают, в том числе, за вопросы обеспечения безопасности при эксплуатации указанных строений и иных объектов недвижимости.

Закон Приморского края от 5 марта 2007 года № 44-КЗ «Об административных правонарушениях в Приморском крае» в ст. 7.14 также актуализирует проблематику ответственности собственников, владельцев и арендаторов зданий за непринятие мер по очистке крыш от снега и льда.

При этом обращает на себя внимание, что максимальные размеры штрафных санкций в указанных региональных актах применительно к юридическим лицам разнятся от пятнадцати до двухсот тысяч рублей.

Отметим, что если в результате падения сосульки причинен вред жизни и здоровью человека либо повреждено имущество, то указанное обстоятельство могут послужить основанием для привлечения ответственного лица к уголовной ответственности (например, по ч. 2 ст. 118 УК РФ) либо гражданско-правовой ответственности (ст. ст. 15, 1064 ГК РФ).



В заключение следует отметить, что значительно снизить количество подобных инцидентов можно за счет своевременного реагирования на момент возникновения угроз, например, посредством установления ограждения. Также важна активная гражданская позиция неравнодушных жильцов, информирующих управляющие компании или собственников балконов о рисках падения льда. В средствах массовой информации необходимо постоянно обращать внимание населения (детей, родителей, собственников зданий, уполномоченных должностных лиц) о потенциальных угрозах, а в необходимых случаях возможно создавать специализированный муниципальный орган, который бы осуществлял постоянный мониторинг и контроль за обозначенными вопросами в определенный календарный период.

Список литературы:

1. Постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 (с изм. от 22.06.2022) «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» // Российская газета. № 214 от 23.10.2003.
2. Постановление Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 (ред. от 29.05.2023) «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения» // Официальный интернет-портал правовой информации <http://www.pravo.gov.ru>, 12.04.2013.

