

### **По вопросу № 3: Содержание управляющими организациями, ТСЖ, ЖСК, ТСН кровель многоквартирных домов в зимний период**

В связи с выпадением обильных осадков в виде снега, мокрого снега в сочетании с повышением температуры воздуха до положительных отметок существует вероятность возникновения несчастных случаев, обусловленных сходом снежных масс и наледи с крыш зданий, а так же причинения материального ущерба имуществу.

Самое пристальное внимание организациям, ответственным за надлежащее содержание общего имущества, следует уделить соблюдению требований по очистке крыш, козырьков подъездов от снега.

В соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» (далее - Правила) определены работы по содержанию кровель:

- очистка от снежных навесов всех видов кровель;
- удаление наледей и сосулек с желобов и свесов на скатных рулонных кровлях с наружным водостоком проводить по мере необходимости;
- периодическая очистка крыш с наружным водоотводом от снега (не допускается накопление снега слоем более 30 см, а при оттепелях снег следует сбрасывать при меньшей толщине);
- очистка снега с кровель с уклоном катов более 45 градусов и свободным сбрасыванием воды (черепичных, гонтовых, драночных) только в разжелобках, над карнизами и в других местах скопления снега;
- очистка от снежных навесов и наледи козырьков балконов, лоджий;
- принятие мер по недопущению обледенения воронок внутреннего водостока;

Обращаю внимание, что очистку снега с пологоскатных железобетонных крыш с внутренним водостоком, мягких кровель необходимо производить только в случае протечек на отдельных участках (п. 4.6.1.23. Правил).

Также очистка от снега и льда крыш должна поручаться рабочим, знающим правила содержания кровли, имеющие допуск к работе на высоте, и выполняться только деревянными лопатами. На участках территории, где производятся работы по сбрасыванию снега с крыш, необходимо обеспечивать безопасность пешеходов.

За ненадлежащее содержание кровель многоквартирных домов в зимний период влечет за собой административную ответственность по части 2 статьи 14.1.3 КоАП РФ для управляющих организаций и статьи 7.22 КоАП РФ для ТСЖ, ЖСК, ТСН, в том числе в виде штрафов, которые составляют:

- по части 2 статьи 14.1.3 КоАП РФ: от 250 000 до 300 000 руб.
- по статье 7.22 КоАП РФ: от 40 000 до 50 000 руб.

Заместитель начальника инспекция



В.В. Полежаев