

## **Будем взаимовежливыми**

С наступлением зимы и выпадением снега перемещение по двору своего дома для многих жителей становится весьма и весьма проблематичным. Во многих городах дворники в основном убирают двор максимум пару раз в неделю, очищая от снега узкие дорожки для жильцов. Сказывается кадровый «голод» в жилищных организациях. Въехать в свои дворы становится практически невозможно, так как появляются стихийные парковки личного автотранспорта с недопустимой плотностью, а без того узкие проезды не способны обеспечить подъезды к своему крыльцу. Кстати, такие стихийные парковки это и головная боль обслуживающих ваш дом организаций. Потому что, чтобы произвести очистку двора от снега, необходимо обеспечить туда проезд спецтехники, что сделать в такой ситуации практически невозможно.

**Складывается интересная картина.** Жители дома требуют от обслуживающей организации нормального очищенного от снега двора, со свободным въездом и выездом, несколькими пешеходными дорожками. А обслуживающая организация требует от жителей не ставить где попало свой автотранспорт, так как из-за этого во двор не может въехать снегоуборочная техника, чтобы обеспечить сбор и вывоз снега. От устных выяснений отношений затем все это переходит в разряд написания претензий, жалоб и т.п. Конечно, если рассмотреть данную ситуацию объективно, то сами жители тоже причастны к созданию этой проблемы. Устанавливать свой автомобиль надо только в строго отведенном месте, а не там, где освободилось место во дворе. Ну, а если вы ставите машину на всю зиму, то лучше это делать в гараже. С другой стороны, и обслуживающей организации никто не мешает своевременно и строго по регламенту производить уборку от снежного покрова пешеходных дорожек для недопущения на них ледяных корочек и своевременно очищать крыши. **Если ли выход, из повторяющейся из года в год ситуации? Есть. Он один: переводить решение такого конфликта в правовое поле.** Две стороны по этой проблеме должны вести диалог на уровне **партнерских** отношений, а не как две конфликтующие стороны. **Вот где приобретает важное значение - договор управления, именно в нем жители и обслуживающая организация принимают важные решения по совместной деятельности.**

**Первое.** Это касается жителей многоквартирного дома. Начнем с вопроса размещения транспортных средств на дворовых территориях. Основными здесь документами в вопросах правоотношений в сфере транспорта являются:

- 1. Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 131-ФЗ);**
- 2. Кодекс РФ об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ);**
- 3. Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 257-ФЗ);**
- 4. Федеральный закон от 10.12.1995 № 196-ФЗ «О безопасности дорожного движения» (далее – Федеральный закон № 196-ФЗ);**
- 5. Правила дорожного движения Российской Федерации, утв. постановлением Правительства РФ от 23.10.1993 № 1090 (далее – Правила дорожного движения).**

**Еще на стадии строительства** многоквартирных домов должны быть соблюдены технические **нормы и правила**, касающиеся обустройства прилегающей к дому территории. Так, в соответствии с СанПиНом 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»: - **расстояние от открытых автостоянок** разной вместимости до фасадов жилых домов и торцов с окнами должно составлять:

- до 10 машин – не менее 10 м;
- 11–50 машин – не менее 15 м;
- 51–100 машин – не менее 25 м.

Таким образом, согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 четко обозначен разрыв от открытых сооружений и паркингов до фасадов жилых домов, и торцов (как с окнами, так и без), и это расстояние должно составлять не менее 10 м.

- **указанные расстояния допускается сокращать для гаражей на 25%** этого расстояния при отсутствии в гаражах открывающихся окон, а также въездов, ориентированных в сторону жилых и общественных зданий (**СНиП 2.07.01-89\*** «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»).

**Второе.** Это касается управляющих организаций. Обязанность по уборке придомовых территорий лежит на плечах управляющих компаний (ТСЖ), которые управляют вашим жилым домом. **Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными 27 сентября 2003 года, установлен порядок уборки придомовой территории, в том числе в зимний период, а также ее периодичность:**

1. Уборка придомовых территорий проводится в следующей последовательности – вначале надо

убирать, а в случае гололеда и скользкости посыпать песком тротуары, пешеходные дорожки, а затем дворовые территории.

2. Периодичность зимней уборки тротуаров во время снегопада зависит от класса тротуара (он зависит от среднего количества пешеходов в час). Чем выше класс тротуара, тем чаще и быстрее его должны убирать. Так, тротуары 3-го класса, по которым за час проходит свыше сотни человек, должны убираться от получаса до часа в зависимости от температуры воздуха. При отсутствии снегопада их убирают через день (для тротуаров 2-го и 1-го класса – через 2 и через 3 дня соответственно).

3. Все работы по укладке снега в валы и кучи должны быть закончены на тротуарах 1-го и 2-го классов не позднее 6 ч с момента окончания снегопада, а на остальных территориях – не позднее 12 часов. Снег, собираемый во дворах и на внутриквартальных проездах, допускается складировать на газонах и на свободных территориях при обеспечении сохранения зеленых насаждений.

4. Участки тротуаров и дворов, покрытые уплотненным снегом, следует убирать в кратчайшие сроки. Сгребание и уборка скола должны производиться одновременно со скалыванием или немедленно после него и складироваться вместе со снегом.

5. При ручной уборке снег с тротуаров и внутриквартальных (асфальтовых и брусчатых) проездов должен убираться полностью под скребок. При отсутствии

усовершенствованных покрытий снег следует убирать под движок, оставляя слой снега для последующего его уплотнения.

6. При возникновении скользкости обработка дорожных покрытий пескосоляной смесью должна производиться по норме 0,2-0,3 кг/м при помощи распределителей. Стоит учитывать, что время обработки первоочередных территорий не превышает 1,5 часов, а срок окончания всех работ – 3 часа.

7. Снег разрешается сваливать во дворе в местах, не мешающих свободному проезду машин и движению пешеходов. Во время сильного снегопада убираются три раза в сутки, в остальное время – один раз в сутки.

И так мы видим, что есть четкие и понятные правила. Однако далеко не всегда эти правила выполняются участниками конфликтующих сторон. А надо всего лишь, чтобы владельцы личного автотранспорта **правильно парковали** свой автомобиль, а работники жилищной организации **правильно убирали** снег во дворах.

Нельзя обойти вниманием и тему – падение снега и ледяных глыб с крыш многоквартирных домов. Назвать причин можно много, но по - моему есть две главные: первая - это архитектурная т.е. строя жилые дома и располагая их вдоль улицы, почему-то пешеходные дорожки были спроектированы близко к стенам этих домов и как раз в районе ската крыш. Это проблема в основном у многих современных жилых домов, а также и построенных с начала 50-х и 60-х годов. Получается, что все, что может скатиться с крыши, падает прямо на тротуарную дорожку у дома; вторая – это элементарная халатность жилищных организаций, которые забывают своевременно очищать крыши от снега и льда (сосульки), а также из-за несоблюдения Правил безопасности во время уборки снега на крыше.

Для ясности этой темы надо рассмотреть пример. Возьмем следующую ситуацию: на гражданина, спешащего по каким-то делам и идущего вдоль дома, вдруг с крыши неожиданно упал серьезный ком снега и серьезно повредил плечо. Возникает вопрос – кто в этом виноват и должен нести ответственность за причинение вреда здоровью пострадавшего? Правила и нормы технической эксплуатации жилого фонда четко определяют обязанность организации, которая управляет домом, сбрасывать накапливающийся на крыше снег и сбивать сосульки по мере необходимости. Соответственно, если это не сделано, то и ответственность лежит на жилищных организациях – управляющая компания или ТСЖ (или собственник (застройщик) коммерческой застройки) будет выступать ответчиком в суде, если дело дойдет до него. Но перед этим, чтобы привлечь виновных лиц к ответственности, **вначале необходимо доказать, что гражданин пострадал от падения снега (или ледяной глыбы):**

1.гражданину необходимо постараться найти свидетелей случившегося, записать их адреса, номера телефонов

2.если травма серьезная, ему необходимо вызвать полицию и «скорую помощь». Полиция составит протокол и запишет показания свидетелей случившегося. Врач «скорой помощи» должен зафиксировать все травмы и указать, что вред здоровью причинен именно вследствие падения снега (или ледяной глыбы). Все составленные документы ему надо внимательно прочитать, в случае необходимости просить врача внести дополнения.

3.если гражданин будет обращаться в суд, то суд будет внимательно изучать все медицинские документы, поэтому важно, чтобы их содержимое соответствовало

действительности, гражданину в будущем необходимо сохранять все рецепты, документы о происхождении медицинских процедур, чеки на лекарства. Все это станет доказательством в суде его затрат на восстановление здоровья – именно их и должен возместить ответчик. Кстати, гражданин вправе потребовать возмещения той части заработка, которую он потерял из-за временной нетрудоспособности. Для этого необходимо взять справку в бухгалтерии о среднемесячном доходе и рассчитать, сколько денег он недополучил, уйдя на больничный.

Все собранные документы гражданину необходимо предъявить управляющей компании (или ТСЖ), а также составить письменную претензию, где он подробно изложит о случившемся и потребует компенсацию причиненного вреда здоровью, а также может потребовать возмещение и морального ущерба. Доказать величину морального ущерба достаточно сложнее и здесь помощь может оказать психолог. Надо лишь для консультации гражданину обратиться к психологу и сохранить квитанцию об оплате его услуг. Психолог может выступить в суде и рассказать, к каким моральным страданиям гражданина привело случившееся. Представители управляющей компании (или ТСЖ) в подобных случаях несут не только гражданскую ответственность. Если человек получил серьезные травмы и остался инвалидом, или пострадавший погиб, то по данному факту следственным комитетом будет возбуждено уголовное дело.

Управление многоквартирными домами в зимних условиях предъявляет и собственникам помещений, и управляющей организации достаточно серьезные требования выполнения договорных обязательств. Слишком жестокой может быть расплата за их невыполнение. И главный нерв в этой ситуации - это неукоснительное исполнения требований нормативно-правовых актов и законов. Для этого достаточно открыть существующие законодательные документы и начать жить по ним всем конфликтующим сторонам. И тогда не будет поводов для конфликтов. **Поэтому будем взаимно вежливыми!**

**Эксперт ЖКХ А.В. Тетлянов**

**2017г.**