С целью недопущения фактов ненадлежащего состояния территорий МКД управление муниципального контроля Администрации г. Переславля-Залесского разъясняет индивидуальным предпринимателям и представителям юридических лиц требования жилищного законодательства:

В соответствии с п.4 ч.1 ст.36 Жилищного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 188-ФЗ (далее – ЖК РФ) земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, принадлежит собственникам в многоквартирном доме на праве общей долевой собственности. Кроме того, согласно позиции Конституционного Суда Российской Федерации, изложенной в Постановлении № 12-П от 28.05.2010, собственники помещений в многоквартирном доме, земельный участок под которым не сформирован и в отношении которого не проведен государственный кадастровый учет, фактически осуществляют владение и пользование несформированным земельным участком наравне с собственниками помещений в многоквартирном доме, земельный участок под которым сформирован. Также согласно п.3 ч.1 ст.36 ЖК РФ крыши, ограждающие несущие (в том числе балконные плиты) и ненесущие конструкции (в том числе козырьки) принадлежат собственникам помещений в многоквартирном доме на праве общей долевой собственности. Статьей 161 ЖК РФ предусмотрено, что управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме. Надлежащее содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме должно осуществляться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

В п.7 минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утв. постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290, перечислены работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов, в том числе:

* ***проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от наледи, препятствующей стоку талых вод;***
* ***контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек.***

Пунктами 3.6.14., 4.6.1.23., 4.6.4.5., 4.6.4.10 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утв. постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 (далее – Правила № 170), определены периодичность и порядок очистки кровель от снега и наледи. В частности:

***Удаление наледей и сосулек производится по мере необходимости. Мягкие кровли от снега не очищают, за исключением:***

* ***желобов и свесов на скатных рулонных кровлях с наружным водостоком;***
* ***снежных навесов на всех видах кровель, снежных навесов и наледи с балконов и козырьков.***

***Крышу с наружным водоотводом необходимо периодически очищать от снега (не допускается накопление снега слоем более 30 см; при оттепелях снег следует сбрасывать при меньшей толщине) (п.4.6.1.23. Правил № 170).***

***Водоотводные воронки внутреннего водостока надлежит периодически очищать от наледи (п.4.6.4.5. Правил № 170).***

***Стальные скатные кровли (особенно свесы) и желоба следует покрывать специальными составами, предотвращающими образование наледей (п.4.6.4.10. Правил № 170).***

***Накапливающийся на крышах снег должен по мере необходимости сбрасываться на землю и перемещаться в прилотковую полосу, а на широких тротуарах формироваться в валы (п.3.6.14. Правил № 170).***

Пунктами 3.6.8., 3.6.23. – 3.6.25. Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утв. постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 (далее – Правила № 170), определены периодичность и порядок обработки придомовых территорий в случае гололеда и скользкости.

***Уборка придомовых территорий должна проводиться в следующей последовательности: вначале убирать, а в случае гололеда и скользкости посыпать песком тротуары, пешеходные дорожки, а затем дворовые территории (п.3.6.8. Правил № 170).***

***При возникновении скользкости обработка дорожных покрытий должна производиться пескосоляной смесью (п.3.6.23. Правил № 170).***

***Время проведения обработки покрытий пескосоляной смесью первоочередных территорий не должно превышать 1,5 ч, а срок окончания всех работ - 3 ч. (п.3.6.24 Правил № 170).***

***Размягченные после обработки льдообразования должны быть сдвинуты или сметены плужно-щеточными снегоочистителями, не допуская их попадания на открытый грунт, под деревья или на газоны (п.3.6.24 Правил № 170).***

На основании вышеизложенного обращаем Ваше внимание на необходимость организации работы по содержанию территории МКД, а также крыш в соответствии с указанными требованиями.