

**Информационное письмо о действиях собственников и владельцев имущества по поддержанию безопасности в поселке и сохранности имущества в зимний период.**

Требования, изложенные ниже, адресованы собственникам квартир КТ Вяземское и иным заинтересованным лицам, размещающим принадлежащее им имущество на территории КТ Вяземское, и основаны на следующем:

- Общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства РФ и обеспечивать, в том числе безопасность жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества (п.10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года N 491).

Надлежащее содержание общего имущества в зависимости от способа управления обеспечивается управляющей организацией, ТСЖ, ЖСК, ЖК либо подрядными организациями (при непосредственном управлении многоквартирным домом) (п. 16 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года N 491).

Так, в зимний период управляющие организации, ТСЖ, ЖСК, ЖК или подрядные организации (при непосредственном управлении) обязаны, в частности, удалять наледи и сосульки по мере необходимости, очищать от снега крышу с наружным водоотводом так, чтобы не допустить накопления снега слоем более 30 см, а при оттепелях - и при меньшей толщине. К надлежащему обслуживанию многоквартирного дома относится также очистка от снега желобов и свесов на скатных рулонных кровлях с наружным водостоком, уборка снежных навесов на всех видах кровель, снежных навесов и наледи с балконов и козырьков (п. 4.6.1.23 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя России от 27 сентября 2003 года N 170).

**Таким образом, в зимний период на ТСН Вяземское законом возложена обязанность по организации очистки от снега и льда кровли таунхаусов (общего имущества).**

**При этом, поскольку самовольно установленный собственником и не предусмотренный проектом дома козырек над индивидуальным входом не**

**относится к общему имуществу в силу ст. 36 ЖК РФ, то бремя его надлежащего содержания возлагается не на ТСН, а на самого собственника и предполагает очистку от снега и льда силами того же собственника.**

- Владелец, собственник какого-либо имущества своим поведением (действием или бездействием) может способствовать причинению вреда своему или чужому имуществу (грубая неосторожность). В случае, когда грубую неосторожность проявил сам владелец имущества и пострадало его же имущество, это обстоятельство уменьшает сумму, подлежащую возмещению потерпевшему на размер степени вины самого потерпевшего (на основании абз.1 п.2 ст.1083 ГК РФ). Если поврежденное имущество принадлежит другому лицу, то лицо, проявившее грубую неосторожность, будет нести ответственность перед этими третьими лицами.

**Следовательно, выбирая на территории Вяземского место для размещения своего имущества в зимний период (в том числе располагая имущество вблизи фасадов домов), владелец имущества (в том числе – автомобиля) обязан принять все зависящие от него меры для обеспечения сохранности своего имущества и защиты его от возможных повреждений, в том числе – по причине сползающего с кровли и козырьков снега и льда.**

**Собственники козырьков, в свою очередь, должны быть готовы к возмещению ущерба третьим лицам в случае повреждения их имущества в результате падения снега и льда с козырька или крыши-самостроя, либо рассчитывать на неполную компенсацию ущерба, если от сползания снега с их козырька/крыши-самостроя пострадало их же имущество.**

**На основании изложенного, ТСН Вяземское информирует собственников о необходимости соблюдения следующих требований:**

**1. Получив информацию ТСН о планируемой дате и времени очистки кровли от снега и льда, при проведении которых может пострадать имущество, расположенное в зоне проведения работ, собственники и владельцы такого имущества обязаны своевременно предпринять все зависящие от них меры для предотвращения повреждения своего имущества (переместить имущество в безопасное место, укрыть его и т.д.).**

В случае, если владелец имущества в подобной ситуации не примет мер к его

защите от возможных повреждений, то бездействие владельца имущества может стать препятствием для выполнения запланированных ТСН работ по очистке кровли от снега и льда, а в случае возникновения какого-либо ущерба вследствие этого - станет обстоятельством, уменьшающим ответственность ТСН, и обстоятельством, **возлагающим ответственность, в том числе, и на лицо, допустившее такое бездействие и создавшее препятствия для своевременной очистки кровли от снега.**

В случае, если собственник имущества, расположенного в зоне проведения работ по очистке кровли, настаивает на проведении запланированных ТСН работ по очистке кровли от снега и льда и при этом не предпринимает мер для сохранности своего имущества от возможных повреждений вследствие падения снега и льда при очистке кровли, то такому собственнику необходимо предоставить в ТСН **заявление о согласии на проведение подобных работ и отсутствии у него претензий к ТСН и подрядной организации**, проводящей эти работы, в случае повреждения его имущества вследствие этих работ по причине падения снега и льда.

**2. Собственники квартир, где над входами и выходами расположены самовольно возведенные козырьки/крыши, обязаны осуществить все зависящие от них меры, направленные на обеспечение безопасности и надежности этих конструкций** (в том числе - согласовать пристройку в соответствии с нормами действующего законодательства), а в зимний период не допускать скопления на них снега и льда, образования свесов с них, **либо демонтировать их** в разумные сроки для целей сохранения безопасности жизни и здоровья граждан и безопасности имущества, оставляемого вблизи этих конструкций. Собственники квартир должны учитывать, что возведение непредусмотренных проектом дома и не согласованных в установленном порядке козырьков над входами в квартиры существенно увеличивает вероятность повреждения автомобилей, припаркованных вблизи этих конструкций.

**3. Владельцы имущества, размещаемого на территории Вяземского, оставляя это имущество вблизи фасадов домов, обязаны принимать меры к его сохранности с учетом того, что крыши и козырьки в КТ Вяземское устроены таким образом, что допускают сход снежных масс с них.** Причем необходимо учитывать, что наличие самовольно возведенных собственниками козырьков и крыш в КТ Вяземское, может увеличить вероятность падения наледи на автомобили, размещаемые на парковочных местах перед входами в квартиры.

**В случае причинения ущерба в результате падения снега и льда с незаконно**

**возведенных козырьков и крыш (самострой), собственники квартир, над входами которых размещены эти пристройки, будут привлечены к возмещению ущерба потерпевшим.**

Таким образом, в зимний период при выборе места размещения своего имущества на территории Вяземского, **владелец этого имущества должен убедиться в безопасности его оставления в выбранном им месте с учетом возможности схода снега и льда.** Обстоятельство наличия снежных масс на крыше или козырьке может быть установлено владельцем имущества визуально.

**Убедительная просьба ознакомить с данным информационным письмом лиц, не являющихся собственниками квартир в КТ Вяземское, но размещающих свое имущество на территории КТ Вяземское, а так же иных заинтересованных лиц.**

**Правление ТСН «ВЯЗЕМСКОЕ»**