Прокуратура разъясняет

Кто должен очищать дома от снега и наледи?

В соответствии с ч. 1 ст. 161 Жилищного кодекса РФ управление многоквартирным домом обязано обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан и надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме. Согласно п. 42 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утверждённых постановлением правительства РФ от 13.08.2006 № 491, управляющие организации и лица, оказывающие услуги и выполняющие работы при непосредственном управлении многоквартирным домом, несут ответственность за надлежащее содержание общего имущества.

Очистка общедомового имущества жилых домов от снега и наледи, представляющих угрозу жизни и здоровью граждан, осуществляется управляющими компаниями и лицами, оказывающими услуги и выполняющими работы при непосредственном управлении многоквартирным домом. Указанные работы, согласно постановлению правительства РФ от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения», являются обязательными в рамках работ по содержанию жилья.

Деятельность по управлению многоквартирными домами, осуществляемая на основании договора управления, ведётся на основании лицензии. Надлежащее содержание общего имущества в многоквартирных домах является лицензионным требованием (п. 7 ч. 1 ст. 193, ч. 2.3 ст. 161 Жилищного кодекса РФ, п. 3 Положения о лицензировании, утверждённого постановлением правительства РФ от 28.10.2014 № 1110).

За осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами с нарушением лицензионных требований ч.2 ст. 14.1.3 КоАП РФ предусмотрена административная ответственность в виде административного штрафа на должностных лиц в размере от 50 до 100 тысяч рублей или дисквалификацию на срок до трёх лет; на юридических лиц – от 250 тысяч до 300 тысяч рублей.

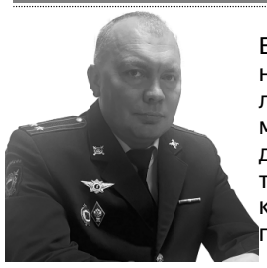
В иных случаях управления многоквартирным домом (управление жилым домом товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом) ненадлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме образует состав административного правонарушения, предусмотренного ст. 7.22 КоАП, санкция которого предусматривает наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от 4 до 5 тысяч рублей; на юрлиц – от 40 до 50 тысяч рублей.

В случае причинения вреда здоровью или имуществу гражданина он вправе взыскать его в судебном порядке в соответствии со ст. 1064 Гражданского кодекса РФ.

Балконы не относятся к общедомовому имуществу, в связи с чем обязанность по очистке балконных козырьков от наледи и сосулек лежит на собственниках.

Старший помощник прокурора г. Кыштыма младший советник юстиции Балчугова Н. В.

На связи полиция



В следующий четверг, 27 ноября, состоится прямая линия с врио начальника межмуниципального отдела МВД России «Кыштымский», подполковником полиции Артёмом Евгеньевичем ЧАМОВСКИХ.

Звоните в редакцию с 17 часов 30 минут до 18 часов 30 минут по номеру – 4-04-49.

Бумажная история

Читатели спрашивают. Дом снесли, а документы понадобились: как получить выписку на архивный объект недвижимости?

Управление Росреестра по Челябинской области делится полезным материалом коллег из филиала ППК «Роскадастр» по Челябинской области по этому вопросу.



Потребность в документах на несуществующую недвижимость возникает чаще, чем кажется. Юридически объект может и не существует, но его бумажная история продолжает играть важную роль. Например, для установления прав наследования, в рамках судебных процессов или при совершении сделок с землёй, где ранее располагалась постройка. В таком случае, требуется выписка из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) на так называемый «архивный» объект.

В редакцию поступил вопрос: «Мой дедушка – собственник земельного участка. Старый дом, который стоял на нём, давно снесён и снят с кадастрового учёта. Сейчас я оформляю наследство на землю, и почему-то понадобились документы на этот несуществующий дом. Разве такое возможно?».

Мы обратились за разъяснениями к заместителю начальника отдела подготовки сведений филиала ППК «Роскадастр» по Челябинской области Евгении Пильниковой:

– Да, такое возможно, и это стандартная практика. Несмотря на то, что объект снесён и снят с кадастрового учёта, сведения о нём продолжают храниться в ЕГРН. Юридически он переходит в статус «архивного». Выписка из ЕГРН на такой объект содержит информацию, которая была актуальна на момент его существования, и является официальным документом для любых инстанций.

Помимо основных характеристик объекта – кадастрового номера, адреса, площади, этажности, кадастровой стоимости, в архивной выписке содержатся сведения о праве собственности: кто и на каком основании владел объектом до его сноса. Указанных данных будет достаточно для доказательств как самого факта существования объекта, так и прав на него в прошлом, что особенно важно при ведении наследственных дел.

– С помощью выписки из ЕГРН на архивный объект можно легко восстановить юридическую историю недвижимости и защитить свои права. Процедура её получения абсолютно идентична стандартной, – продолжает Евгения Юрьевна. – В запросе потребуется указать кадастровый номер или старый адрес объекта. Самым быстрым и удобным способом получения сведений из ЕГРН остаётся портал госуслуг. Готовая выписка поступит в личный кабинет в электронном формате. При этом её стоимость будет существенно ниже бумажного аналога. Но если всё-таки необходим печатный вариант, можно обратиться в любой офис МФЦ, где специалист поможет корректно составить запрос.

На заметку

Чего не должно быть в мусорных баках?

С 1 сентября 2025 года вступили в силу новые правила обращения с твёрдыми коммунальными отходами (ТКО), утверждённые постановлением правительства РФ № 293 от 07.03.2025 года.

Согласно изменениям, строго запрещено оставлять в контейнерах и бункерах на контейнерных площадках ветки, листву, траву и другие древесно-растительные отходы.

В пункте «В» статьи 36 правил указано: «Запрещается размещать отходы от ухода за деревьями и кустарниками в местах накопления твёрдых коммунальных отходов». Данное нововведение должно снизить переполнение мусоронакопителей на контейнерных площадках и предотвратить образование новых навалов.

Особенно остро проблема проявляется в период субботников и сезонной обрезки деревьев, когда растительные отходы смешивают с обычным мусором. Это нарушает правила обращения с ТКО и приводит к захламлению территорий. Из-за того, что на площадках появляются указанные отходы, вывоз ТКО затрудняется, чего быть не должно.

Управляющим компаниям и жителям следует не смешивать такие отходы с обычным мусором. На контейнерных площадках можно оставлять только ТКО – бытовой мусор из жилых помещений. Строительные, промышленные и растительные отходы туда выбрасывать нельз! В случае, если древесно-растительные отходы окажутся в мусоронакопителях на контейнерных площадках, собственник земельного участка обязан будет вывезти их самостоятельно. Складирование древесно-растительных отходов на контейнерных площадках повлечёт наложение административного штрафа на граждан.

Соблюдение новых правил поможет содержать контейнерные площадки в порядке и избежать штрафов за нарушение экологического законодательства.

