



**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ГОРОД САРАТОВ»
КОМИТЕТ ПО ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОМУ ХОЗЯЙСТВУ**

410012 г. Саратов, ул. им. Горького А.М., 48, тел.: (8-845-2) 27-87-54, e-mail: komgkh.sar@mail.ru

06.12.22 № 02-56/5073

На _____

**Руководителю
управляющей организации**

В связи с наступлением холодного времени года, в период выпадения повышенного количества осадков в виде снега, образование наледи на кровлях жилых домов, а также козырьков над балконами квартир резко возрастает риск падения с них снега и льда на граждан, в том числе на несовершеннолетних (малолетних), что приводит к получению ими травм различной степени тяжести, вплоть до летального исхода.

Вместе с тем, согласно п. 4.2.4.9 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27 сентября 2003 года № 170 самовольная установка козырьков, эркеров, балконов, лоджий и застройка межбалконного пространства не допускается.

Согласно ст. 210 ГК РФ собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором.

В случае если козырек над балконом в перечень общего имущества не входит, очистка такого козырька, установленного третьими лицами самовольно, от снега и наледи является обязанностью лиц, которым он принадлежит, ответственность за сход снега с козырька балкона должны нести собственники указанной квартиры.

Таким образом, из вышеприведенных норм права следует, что организация, осуществляющая управление многоквартирным домом, как лицо, в функциональные обязанности которого в силу закона и наличия договорных отношений входит соблюдение безопасности многоквартирного дома, сохранности имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества, несет ответственность перед собственниками помещений за безопасность для жизни и здоровья граждан, а, следовательно, на нем лежит обязанность по защите прав и интересов собственников многоквартирного дома, куда входит

и защита прав в судебном порядке, и не освобождает ответчика от обязанности допущенных им нарушений.

В случае неисполнения предписаний об очистке самовольно установленных козырьков, в целях защиты прав иных собственников требование демонтировать самовольно установленные козырьки должно быть предъявлено в судебном порядке.

Вместе с этим, организация, осуществляющая управление многоквартирным домом, в целях обеспечения безопасности использования общего имущества многоквартирного дома имеет право произвести очистку козырьков и балконов самостоятельно. Возмещение соответствующих расходов по очистке козырьков возложить на конкретных собственников в порядке гражданско-правовых отношений.

**Заместитель председателя комитета,
начальник управления
жилищного хозяйства
и развития городской среды**



Н.Б. Даниленко

Самышкина Е.А.
26 47 91