В осенне-зимний период распространены случаи падения снежных масс с кровель многоквартирных домов, вследствие чего возможно возникновение неблагоприятных последствий для жизни и здоровья граждан, а также причинение вреда их имуществу.

Как следует из части 1 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан.

Организация, осуществляющая управления многоквартирным домом, несет ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в данном доме.

Общедомовое имущество должно содержаться в состоянии, обеспечивающем: соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома; безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность их имущества.

Согласно положениям статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме включаются, в том числе крыши.

Пунктом 3.6.14 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя России от 27.09.2003 № 170, предусмотрено, что накапливающийся на крышах снег должен по мере необходимости сбрасываться на землю и перемещаться в прилотковую полосу, а на широких тротуарах - формироваться в валы.

Удаление наледей и сосулек осуществляется по мере необходимости
(пункт 4.6.1.23 Правил).

Ненадлежащее исполнение обязанности по очистке кровель домов является основанием для привлечения управляющих организаций, имеющих лицензию, к ответственности по части 2 статьи 14.1.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, а ТСЖ и ЖСК – по статье 7.22 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Вместе с тем бремя ответственности при падении снега с карниза балкона или окна квартиры несет собственник квартиры.