

Кто всю зиму напролет убирает снег и лед? (подготовлено экспертами компании "Гарант")

Кто всю зиму напролет убирает снег и лед?

Актуально по состоянию на февраль 2021 г

ГАРАНТ:

См. также [памятку](#) "Куда жаловаться на управляющую компанию?"

Уборку снега, сосулек и льда (а еще мусора) - по общему правилу - должны обеспечивать собственники земли (территорий, зданий), на которых, собственно, и возлежат лед, снег или мусор. Следовательно, за муниципальную территорию отвечает муниципалитет, за федеральную - государство, за частную - ее собственник.

Однако есть нюанс: во многих муниципалитетах, - это прямо разрешает [ч. 9 ст. 55.25](#) ГрК РФ, - действует местное правило о том, что собственники частных зданий, сооружений и земли должны очищать от снега - льда - мусора не только свою, собственную, территорию, но и соседнюю муниципальную. Где-то муниципалитеты требуют убирать 5 метров прилегающей территории, где-то - 10, где-то и больше; при этом за несоблюдение этой местной нормы штрафуют. Поэтому разумнее заранее узнать, что на этот счет придумали именно ваш муниципалитет и ваш регион.

Конечно, собственники земли и зданий - в большинстве случаев - сами метлами не метут и ломami не машут, а заключают договоры, предметом которых является уборка территории, в том числе от снега и льда. Но - заключен ли, оплачен ли этот договор, кто его исполняет и кто из сторон отвечает за лед перед третьими лицами, - можно узнать только от собственника (или владельца, которым выступает, например, муниципальная школа или поликлиника).

Двор, подъезд, детская площадка, крыша дома

Земля под МКД и рядом с ним, с объектами озеленения и благоустройства, - придомовая территория - находится в собственности владельцев квартир в таком доме ([п. 4 ч. 1 ст. 36](#) ЖК РФ, [пп. "е" п. 2](#) Правил содержания МКД). В идеальной ситуации соответствующий земельный участок сформирован, "откадастрирован", его границы можно посмотреть на кадастровой карте и узнать из ЕГРН. Но - скажем прямо - огромное количество МКД живут себе и без выделенного участка, но все равно владеют и пользуются землей в той мере, в какой это необходимо для эксплуатации ими дома и иных "общедомовых" объектов ([п. 67](#) постановления Пленума ВС РФ и Пленума ВАС РФ от 29.04.2010 N 10/22), а значит, несут бремя расходов на содержание участка и определяют способ управления своим домом ([ч. 1 ст. 39](#) и [п. 4 ч. 2 ст. 44](#) ЖК РФ).

Какой бы способ управления жители не выбрали (чаще всего домом управляют либо УК, либо ТСЖ), - тот, кто управляет домом, обязан исполнять хотя бы минимальный [перечень](#) услуг, необходимых для надлежащего содержания МКД*(1) (так предписывают [ч. 1.2 ст. 161](#) ЖК РФ, [п. 11.1](#) Правил содержания МКД*(2)). А этот минимальный перечень, в свою очередь, [предписывает](#) чистить двор от снега и наледи. Кроме того, детальные требования по уборке территории от снега и льда установлены Правилами техэксплуатации жилфонда N 170*(3) (это хотя и [рекомендательный](#) акт, однако за его неисполнение суды исправно штрафуют, а [по мнению](#) Минстроя России, этот акт и вовсе обязательный), [СП](#) об эксплуатации зданий*(4) и [ГОСТом](#) по содержанию придомовой территории*(5). Наконец, часто (хотя не всегда) "зимние" обязанности УК МКД прописаны в договоре управления домом. А если нет - то все текущие обязательные сезонные работы и услуги считаются предусмотренными в договоре в силу норм содержания дома как объекта и должны осуществляться независимо от того, упоминаются ли они в договоре ([постановление](#) Президиума

Уборка снега

Самое малое, что нужно требовать даже от "нетрудолюбивой" УК, - это сдвигать свежий снежок и очищать придомовую территорию от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см, а от наледи - вне зависимости от колеиности (п. 24 Минимального перечня). Добросовестная же УК будет занята вот чем:

- чистить от снега тротуары: каждые **час-два-три**, если идет снег, и каждые **сутки-двое-три**, если осадков нет (п. 3.6.14 Правил N 170). Частота уборки зависит от **пешеходопотока**: чем "многолюднее" тротуар, тем чаще им занимаются. Если же снегопад переходит в снежный апокалипсис, то чистить нужно еще чаще, вплоть до непрерывной уборки (п. 3.6.30 Правил N 170). **Пункт 6.3.2** ГОСТа по содержанию придомовой территории требует начинать уборку, когда снега "напало" на 2 см. Последствия снегопада должны быть убраны с тротуаров в течение **6 - 12 часов** после его окончания согласно п. 3.6.19 Правил N 170 (**трех часов** - по п. 6.3.2 ГОСТа по содержанию придомовой территории);

- в день **без снегопада** чистить нужно машиной и с самого раннего утра (п. 3.6.15 Правил N 170): до часа, предписанного местными Правилами благоустройства, а если в них время утренней уборки не прописано, то **до 7 утра** (абз. 4 п. 6.3.2 ГОСТа по содержанию придомовой территории). У дворника с лопатой тротуар должен быть вычищен "под скребок", а дворник с техникой оставляет слой снежка для уплотнения (п. 3.6.22 Правил N 170);

- начинать работу нужно около подъездов, потом чистить тротуары и дорожки, потом проезжую часть, стоянку, а потом - все остальное (п. 6.3.2 ГОСТа по содержанию придомовой территории);

- снег, который убрали (сдвинули) с **тротуара**, кладется в прилотовую полосу, то есть на проезжую часть вдоль тротуара (п. 6.3.2 ГОСТа по содержанию придомовой территории). Правила N 170 дополнительно разрешают кидать его либо на середину широкого (6 м) тротуара (ненадолго, и если он отделен от дороги газоном), либо где-то во дворе, но только так, чтобы не вдоль живых изгородей и чтобы на газон не попал снег "с солью" (п.п. 3.6.16, 3.6.18, 3.6.20, 3.8.10, 3.9.2 Правил N 170, п. 6.3.2 ГОСТа по содержанию придомовой территории). Снег с придомовой проезжей части просто сдвигают в прилотовую зону и формируют из него снежные валы (п. 3.6.18 Правил N 170). "Соленый" снег кладут либо по центру проезжей части, либо с краю вдоль бордюра, либо на пустырях рядом с дорогой (п. 3.8.11 Правил N 170). Если же зелень - везде, и складывать "соленый" снег просто некуда, то можно положить его и на газон, но не под кронами деревьев (3.8.12 Правил N 170). Нельзя складывать снег возле стен дома, а при оттепели нужно убирать и тот, что там уже есть (абз. 6 п. 11.3 СП об эксплуатации зданий).

Борьба с гололедом

Минимум - это очистка придомовой территории от наледи и льда (п. 24 Минимального перечня), а п. 3.6.8 Правил N 170 требует, чтобы после уборки - если скользко - тротуары и двор был посыпан речным крупнозернистым песком или песком с солью: 200-300 г на м (п. 3.6.23, 3.6.26). Посыпать песком нужно в течение полутора-трех часов с момента "возникновения скользкости". **Пункт 6.3.2** ГОСТа по содержанию придомовой территории разрешает пользоваться **либо** чистым песком, **либо** чистыми реагентами. Смешивать их допускается лишь в "порядке исключения", только на тротуарах и только при наличии сплошных наледей.

А санитарные нормы требуют, чтобы антигололедные мероприятия - удаление льда, посыпка песком и реагентами - проводились во дворах жилых домов в зимнее время года

ежедневно (п. 2.11 СанПиН 2.1.2.2645-10 о требованиях к условиям проживания в жилых зданиях, правила [применяются](#) до 01.03.2021, а с 1 марта - действуют [новые правила](#)).

Очистка крыш

Снег с крыш - [по мере необходимости](#) - сбрасывают вниз [деревянными лопатами](#) и оттуда перекалдывают в прилотовую полосу. Если тротуар широкий, то снежок "с крыши", согласно п. 3.6.14 Правил N 170, можно положить на край тротуара (любопытно, что снег "с неба" складывать на тротуары категорически нельзя, см. выше), а вот п. 6.3.2 ГОСТа по содержанию придомовой территории требует немедленно убрать "крышный" снег с тротуара и увезти его подальше.

Снег с мягких кровель крыш вообще не убирают, кроме желобов и свесов на скатных рулонных кровлях с наружным водостоком и снежных навесов на всех видах кровель, балконах и козырьках (п. 4.6.1.23 Правил N 170). А если и убирают, но не полностью - на рулонных или мастичных кровлях оставляют слой в 10 см, а на стальных - около 5 см (п. 11.4 СП об эксплуатации зданий).

Обязательно убирают сосульки и наледь - с крыш, а также балконов, лоджий, карнизов и навесов (п. 7 Минимального перечня, п. 6.3.2 ГОСТа по содержанию придомовой территории, п. 11.3 СП об эксплуатации зданий, п. 4.6.1.23 Правил N 170). Наледь с поверхности самой кровли, правда, нельзя убирать, - от нее чистят только карнизы, желоба, водосточные трубы (п. 11.4 СП об эксплуатации зданий), балконы и козырьки, тамбуры и подъезды (п. 4.6.1.23, 3.2.13 Правил N 170). Отметим, что [наледь](#) и сосульки - это одно и то же, но сосульками называют наледь, которая "растет" вниз.

На время уборки крыши нужно оградить "опасную зону", куда будут падать снег и лед (п. 4.6.4.6 Правил N 170, п. 6.3.2 ГОСТа по содержанию придомовой территории). Если внизу растут деревья и кустарники, то сбрасывать снег нужно осторожно, чтобы не повредить растительность (п. 3.9.2 Правил N 170, п. 6.3.2 ГОСТа по содержанию придомовой территории).

Как быть с очисткой сосулек с самовольно остекленных и "козырных" **балконов**, если по документам спорный балкон - открытый и/или без козырька? Иногда суды считают, что сбивать сосульки с таких балконов все равно должна УК (постановления Первого ААС от 18.07.2011 N 01АП-3732/11, 16 ААС от 21.08.2012 N 16АП-1947/12, определения Свердловского облсуда от 21.06.2017 по делу N 33-9200/2017, Хабаровского крайсуда от 15.01.2016 по делу N 33-188/2016, Архангельского облсуда от 15.12.2014 по делу N 33-6405/2014, Мурманского облсуда от 16.02.2011 по делу N 33-449-2011, Красноярского крайсуда от 28.05.2012 по делу N 33-3935/2012), а иногда - что **УК не должна это делать** (эти самовольные элементы не являются частью общедомового имущества), а отвечают, если что, **собственники балкона** (постановления 11 ААС от 20.06.2013 N 11АП-7316/13, 14 ААС от 24.05.2011 N 14АП-2308/11, определения ВС УР от 22.06.2015 по делу N 33-2212/2015, Саратовского облсуда от 11.06.2013 по делу N 33-3438, Санкт-Петербургского горсуда от 19.01.2012 N 33-537/2012, Пермского крайсуда от 28.02.2011 N 33-1888).

Правда, в таком случае УК может поплатиться за то, что не отследила самовольные "улучшения", не предписывала собственнику балкона самому сбивать сосульки и убирать снег ([постановление](#) 13 ААС от 22.09.2011 N 13АП-13492/11). В любом случае владельцам балконов с самодельными козырьками и остеклением есть смысл оформить свои балконные художества.

Внимание!

Позовите дворника! Если снег и сосульки вы видите, а дворника - нет, обращайтесь в ОДС (объединенную диспетчерскую службу). Она обязана принять "оперативные меры" по очистке кровель от снега и наледи (п. 2.7.1 Правил N 170), причем круглосуточно (п. 12, абз. 10 п. 13 Правил управления МКД*(6)).

Все вышеописанные обязанности закреплены федеральным законодательством. На уровне региона или муниципалитета существуют свои дополнительные требования (например, о табличках на месте схода снега, или об участии дежурных в уборке сосулек с крыш и т.п.). Если около дома скользко, лежит неубранный снег, с крыш свисают сосульки - УК (или ТСЖ) может полатиться штрафом за нарушение правил благоустройства (региональный КоАП), санитарных норм, по [ст. 7.22](#) (нарушение правил содержания жилых домов), [ст. 7.23.3](#) (нарушение правил осуществления деятельности по управлению МКД) или по [ч. 2 ст. 14.1.3](#) (управление МКД с нарушением лицензионных требований) КоАП РФ. По какой именно статье будет составлен протокол, - зависит от конкретных обстоятельств дела, в том числе того, какой орган "оформляет" нарушение.

Школы, поликлиники, магазины

Школы, клиники, общепит, магазины и т.п. - должны следить, чтобы проход к ним был очищен ото льда и снега: ведь все они оказывают потребителям услуги (образовательные, медицинские, торговые, организации питания и другие), а эти услуги должны быть в первую очередь безопасными ([абз. 10 преамбулы](#) к Закону о защите прав потребителей). Если на крыльчке школы или магазина скользко - то можно усомниться в безопасности предлагаемых услуг или процесса оказания услуг, а это чревато ответственностью вплоть до уголовной ([ст. 238](#) УК РФ "оказание услуг, не отвечающих требованиям безопасности").

Что касается государственных и муниципальных школ, детсадов и организаций соцобслуживания - то следует помнить: услуги, которые они предоставляют, являются муниципальными (или государственными). Во многих муниципалитетах и регионах утверждены свои стандарты качества предоставления этих услуг (они могут называться иначе, например минимальными требованиями и т.п.), и они требуют очищать соответствующие территории и здания от снега, сосулек и гололеда. Например, [стандарт](#), утв. Администрацией Узловского района Тульской области от 12.03.2010 N 232, [требования](#) к качеству предоставления услуг в области образования на территории Хабаровска и т.п. Да и федеральные "школьные" санитарные правила СП 2.4.3648-20 ([п. 2.11.1](#)) обязывают убирать территорию ежедневно или по мере загрязнения, причем для очистки собственной территории от снега нельзя использовать химреагенты, поэтому неубранный снег может повлечь наказание директора школы / садика по [ст. 6.7](#) КоАП РФ за несоблюдение санитарных требований к условиям обучения и воспитания (см, например, дело 21-225/2019 из [Обзора судпрактики](#) Камчатского краевого суда за 3 кв. 2019 г.).

Поликлиники и другие медучреждения должны следить за качеством не только медуслуг (то есть, лечить вовремя и правильно), но и качеством условий их оказания (чтобы попасть к медикам и ждать там начала лечения было удобно и комфортно). В РФ существует система контроля за комфортностью предоставления медуслуг - ее курирует Общественная палата РФ и региональные и муниципальные общественные палаты ([ч. 4 ст. 79.1](#) Закона об охране здоровья*(7)). В конечном итоге плохие показатели медучреждения по этому показателю говорят не в пользу главврача и не в пользу губернатора ([ч. 17, ч. 18 ст. 79.1](#) Закона об охране здоровья).

Во многих регионах приняты свои санитарные нормы, в которых указывается на необходимость уборки снежно-ледяных образований, например столичные [Правила](#) санитарного содержания территорий, организации уборки и обеспечения чистоты.

Но главное орудие борьбы с нерадивыми учреждениями и павильонами - это местные или региональные [правила благоустройства](#): именно они подробно предписывают, как, когда, в каком именно порядке и даже чем именно нужно воевать со снегом, сосульками и скользкостью. За нарушение требований к благоустройству в каждом регионе существует своя административная ответственность. Для составления протокола "о неубранном сугробе" нужно обращаться в свой региональный орган в сфере благоустройства или, на худой конец, к прокурору: он может

возбудить дело о любом административном нарушении (ст. 28.4 КоАП РФ).

Дороги, тротуары, остановки

Снегоочистка и борьба с зимней скользкостью - это работа по содержанию дорог (пп. 4 п. 7 Классификации работ по ремонту и содержанию автодорог*(8)). Кстати, другие работы по содержанию автодорог - это уборка проезжей части от мусора и очистка от снега и наледи тротуаров и остановок (пп. 2 п. 6 и пп. 8 п. 7 той же Классификации). А "содержание" автодорог - это часть так называемой "дорожной деятельности" (п. 6 ст. 3 Закона об автодорогах*(9)).

Осуществляют же ее: муниципалитеты - в отношении муниципальных дорог, регионы - в отношении региональных/межмуниципальных, и РФ или ГК "Росавтодор" - в отношении федеральных (ст. 15 Закона об автодорогах).

Кроме того, именно хозяин дороги - то есть тот, кто должен ее содержать, - отвечает за то, чтобы состояние дорог отвечало нормативным документам (п. 2 ст. 12 Закона о БДД*(10)).

При этом ГОСТ Р 50597-2017 (о требованиях к безопасному состоянию дорог) требует, чтобы ни снега, ни льда не было ни на проезжей части дороги (п. 8.1), ни на городских и сельских тротуарах и остановках (п. 8.5) после окончания уборки. Правда, ГОСТ прямо не упоминает лед, но оперирует термином "зимняя скользкость", а это все виды снежных, ледяных и снежно-ледяных образований, приводящие к снижению сцепных свойств поверхности покрытия (п. 3.3 ГОСТ 33181-2014 о требованиях к зимнему содержанию дорог), и снежные отложения и ледяные образования, приводящие к снижению сцепных свойств (п. 3.6 ГОСТ 33387-2015 о противогололедных материалах), а значит, зимняя скользкость - это в том числе и лед на проезжей части, тротуаре, остановке.

Снегоуборка начинается прямо в снегопад или метель: во время этих погодных явлений толщина свежееупавшего снега, согласно п.п. 8.2 и 8.5 ГОСТ Р 50597-2017, не должна превышать 1 - 5 см на проезжей части и 5-12 см на тротуарах (зависит от категории дороги).

А когда снегопад/метель прекратится, **нужно** убрать весь выпавший снег и обработать реагентами:

- проезжую часть - в течение ближайших 3-6 часов (зависит от категории дороги);
- тротуары и остановки - в течение ближайших часа-трех (зависит от интенсивности движения пешеходов) освободить от снега, и в течение 12/24 часов - ото льда. Правда, в 1, 2 и 3 климатических зонах можно не убирать снег подчистую, а уплотнить его. Такой **снежный накат** не должен быть глубже 6 см и не должен иметь ямок глубже 4 см и горок выше 10. Его тоже обрабатывают сыпучими реагентами, а по весне или в оттепель срочно убирают.

Отметим, что к упомянутым трем климатическим зонам **относится** подавляющая часть территории нашей страны.

Если же прошли все сроки снегоочистки, а слой снега все еще слишком толстый, - движение по такой дороге нужно ограничить или вообще запретить (абз. 2 п. 4.2 ГОСТ Р 50597-2017). При этом за неисполнение обязанностей по надлежащему содержанию дороги могут оштрафовать по ст. 12.34 КоАП РФ (необеспечение требований к безопасности движения при содержании дорог).

Внимание!

Все вышесказанное относится к субъектам, которые занимаются дорожной деятельностью. Как быть с внутриквартальными проездами - участками дорог внутри плотной городской застройки, внутриворовыми, являющимися частью придомовой территории? Их снегоочисткой, как уже было сказано, должна заниматься УК МКД. Однако если она не справляется, ее нельзя наказать по ст. 12.34 КоАП РФ, она ведь не несет обязанности по содержанию автодорог (постановления Президиума ВАС РФ от 04.03.2014 N 15328/13, 20 ААС от 19.10.2018 N 20АП-5748/18, 17 ААС от 20.02.2016

[N 17АП-841/16, решение](#) Амурского облсуда от 26.08.2016 по делу N 7-459/2016). Обычно наказывают за несоблюдение местных норм благоустройства (см., например, [определение ВС РФ от 16.10.2019 N 309-ЭС19-17520](#)).

Если с крыши вдруг летит ледяной метеорит

Если лично с вами произошла неприятность из-за льда (поскользнулись, машина потеряла управление), снега (свалился на голову), сосульки (повредила машину), то материальный и моральный ущерб можно потребовать с того, по чьей нерадивости случилось несчастье:

- с управляющей МКД организации (УК или ТСЖ), если инцидент случился на придомовой территории, за которую несет ответственность эта УК (ТСЖ). Кстати, если вы упали (сосулька отвалилась) вблизи магазина (аптеки, кафе и т.п.), которая находится в МКД (или в пристройке к МКД), то, скорее всего, отвечать будет именно УК (ТСЖ). Ведь в таком случае собственник торговых площадей является и собственником нежилых помещений в МКД, участвует в общих собраниях, заключает договор с УК, платит ей за содержание в том числе общедомового имущества. Между прочим, если жертвой снежно-ледяного террора стал житель самого МКД (то есть клиент УК), то к такому спору применяется [Закон](#) о защите прав потребителей, а следовательно, если УК откажется добровольно возместить ущерб, то ей грозит крупный "[потребительский штраф](#)" в размере половины всего присужденного ([определения ВС РФ от 16.01.2018 N 46-КГ17-38, от 25.07.2017 N 74-КГ17-10, от 17.03.2015 N 78-КГ14-45](#)). Впрочем, не исключено, что возмещать вред будет не УК, а владелец балкона, откуда свалилась сосулька ([определение ВС РФ от 16.09.2019 N 305-ЭС19-14490](#));

- с собственника здания, если сосулька прилетела с крыши офисного здания или вы упали на его крылечке ([определение Омского облсуда от 14.12.2016 по делу N 33-12136/2016](#)). Кстати, практически всегда в таких случаях офисное здание обслуживает своя управляющая организация, которая - по договору управления - и отвечает за огрехи дворников;

- с муниципального образования, если инцидент на территории муниципального учреждения (школы, больницы) или на тротуаре, который не относится к придомовой территории МКД, а является частью муниципальной дороги;

- с владельца дороги, если из-за зимней скользкости или снежных навалов произошло ДТП.

Ирина Разумова,
эксперт компании "Гарант"

*[\(1\) Минимальный перечень](#) услуг - Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утв. [постановлением](#) Правительства РФ от 03.04.2013 N 290

*[\(2\) Правила содержания МКД](#) - [Правила](#) содержания общего имущества в многоквартирном доме, утв. [постановлением](#) Правительства РФ от 13.08.2006 N 491

*[\(3\) Правила](#) техэксплуатации жилфонда N 170, Правила N 170 - [Правила и нормы](#) технической эксплуатации жилищного фонда, утв. [постановлением](#) Госстроя РФ от 27.09.2003 N 170

*[\(4\) СП](#) об эксплуатации зданий - [Свод правил](#) СП 255.1325800.2016 "Здания и сооружения. Правила эксплуатации. Основные положения", утв. [приказом](#) Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 24.08.2016 N 590/пр

*[\(5\) ГОСТ](#) по содержанию придомовой территории - Национальный стандарт [ГОСТ Р](#)

56195-2014 "Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления многоквартирными домами. Услуги содержания придомовой территории, сбора и вывоза бытовых отходов. Общие требования", утв. [приказом](#) Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 27.10.2014 N 1447-ст

*(6) Правила управления МКД - [Правила](#) осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утв. [постановлением](#) Правительства РФ от 15.05.2013 N 416

*(7) Закон об охране здоровья - [Федеральный закон](#) от 21.11.2011 N 323-ФЗ "Об основах охраны здоровья граждан в Российской Федерации"

*(8) Классификация работ по ремонту и содержанию автодорог - [Классификация](#) работ по капитальному ремонту, ремонту и содержанию автомобильных дорог, утв. [приказом](#) Министерства транспорта РФ от 16.11.2012 N 402

*(9) Закон об автодорогах - [Федеральный закон](#) от 08.11.2007 N 257-ФЗ "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"

*(10) Закон о БДД - [Федеральный закон](#) от 10.12.1995 N 196-ФЗ "О безопасности дорожного движения"