- Скажите, пожалуйста, кто должен отвечать и возмещать ущерб, если на машину, расположенную возле жилого многоквартирного дома, упали сосульки с крыши? В управляющей компании мне сказали, что это не их вина, так как есть объявление о том, чтобы не ставить авто возле дома.

- Отвечая на этот вопрос, лучше сразу опираться на судебную практику. Судебная практика по таким случаям уже устоялась: отвечать за причинение ущерба будет

либо собственник здания, с которого на машину упал снег (сосульки),

либо управляющая организация, с которой у собственника договор на обслуживание. В Вашем случае отвечать за повреждение автомобиля должна управляющая компания, которая обслуживает дом. Это напрямую вытекает из возложенных на нее обязанностей по обеспечению надлежащего содержания общего имущества многоквартирного дома. Своевременная очистка крыши дома от снега и наледи относится к числу обязательных работ, которые должна выполнять управляющая компания.

Сход с крыши снега и льда, как правило, свидетельствует о ненадлежащем качестве содержания дома управляющей компанией. Обеспечение безопасности жизни и имущества граждан путём очистки крыш от наледи и снега - их прямая обязанность.

 В большинстве городов очистка крыши осуществляется в том случае, если толщина снега превышает 20-25см. При прогнозируемой оттепели очистка поверхности крыши проводится и при меньшем слое снега.

Следовательно, ущерб, причиненный автомобилю, должна возмещать управляющая компания, но при условии, что автомобилист не допустил нарушений закона при парковке. Например, не допускается стоянка автомобиля на тротуаре, если при этом создаются помехи для пешеходов и т.п.

Иными словами, если автомобиль стоял на тротуаре, за предупреждающим ограждением или под знаком «стоянка запрещена», то в причинении вреда автомобилю будет признана обоюдная вина компании и водителя, что является основанием освобождения от возмещения ущерба.

Чтобы взыскать стоимость ремонта автомобиля с управляющей компании, необходимо зафиксировать причиненные падением снега повреждения: сделать фото- или видеосъемку, записать данные (ФИО и контакты) очевидцев произошедшего на случай, если полиции или суду понадобятся их показания, а также вызвать сотрудника полиции для составления протокола. Передвигать автомобиль, пока происшествие не зафиксировано, нельзя. Затем отправляете машину в автосервис, где получаете калькуляцию восстановительно-ремонтных работ, и подаете претензию к управляющей компании о возмещении ущерба.

Если в срок, установленный претензией для добровольного удовлетворения ваших требований, управляющая компания ничего не возместит, подавайте иск в суд.

Обратите внимание, что деятельность управляющих компаний подпадает под действие законодательства о защите прав потребителей: отношения возникают между коммерческой организацией и гражданами, на основе договора возмездного оказания услуг по управлению многоквартирным домом.

Следовательно, можно пользоваться всеми возможностями, которые предоставляет этот закон, т.е. помимо ущерба управляющая компания обязана будет выплатить владельцу автомобиля:

- компенсацию морального вреда;

- неустойку, которая составляет 1% от суммы убытков за каждый день просрочки удовлетворения законных требований потребителя.

Факт размещения на доме предупреждающих табличек о падении снега и льда не исключает вину управляющей компании.