

UWAGA ŚLISKO !!!

Od kilku dni słyszymy informacje, że na dużym obszarze Polski mają miejsce obfite opady śniegu. W chwili, gdy piszę ten tekst w Kodniu nie ma go ani grama, jednak to może się lada moment zmienić. Wraz z opadami śniegu pojawi się odwieczny problem związany z odśnieżaniem chodników.

By uniknąć nieporozumień z tym związanych przedstawię kilka zasad zimowego utrzymania chodników.

Najważniejsza zasada jest taka, że **właściciel (a także współwłaściciel, użytkownik wieczysty, zarządca posesji lub użytkujący nieruchomości) każdej posesji - bez względu na to, jakie jest jej przeznaczenie, ma obowiązek dbania o czystość i porządek na chodnikach, które do posesji przylegają**. Śnieg trzeba usuwać zarówno przed budynkami użyteczności publicznej, jak i prywatnymi posesjami.

Jeśli wzdłuż nieruchomości ciągnie się chodnik, właściciel ma obowiązek go odśnieżyć, nawet wtedy, gdy chodnik nie należy do niego. Może zrobić to osobiście (jak większość właścicieli domów jednorodzinnych) lub zlecić wyspecjalizowanej firmie.

Za nieusunięcie śniegu może być nałożony mandat w wysokości od 20 zł do 5 tys. zł. Nie mandat jednak jest największym zagrożeniem braku odśnieżenia. Prawdziwym problemem może być sytuacja, gdy na zaśnieżonym lub oblodzonym chodniku dojdzie do wypadku, w którym ucierpi przechodzień.

W takiej sytuacji poszkodowany może domagać się odszkodowania od osoby, która nie dopełniła swoich obowiązków i tym samym przyczyniła się do wypadku. Zgodnie z ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, roszczenie można kierować przeciwko właścicielowi, współwłaścicielowi, użytkownikowi wieczystemu oraz zarządcy lub użytkującemu nieruchomości.

Zgodnie z ogólnymi zasadami osoba, która twierdzi, że została jej wyrządzona szkoda, musi wykazać związek między zachowaniem sprawcy a ową szkodą. Udowodnieniu związku pomoże załączenie do pozwu zdjęć z miejsca zdarzenia, na których pokazany zostanie zalegający śnieg oraz zeznania świadków.

W pozwie składający zawsze wskazuje, czego oczekuje. Najczęściej jest to odszkodowanie, ale jeśli wypadek był na tyle poważny, że ofiara przez wiele miesięcy nie będzie mogła normalnie funkcjonować, może domagać się nawet renty.

W pewnych sytuacjach właściciel posesji nie musi odśnieżać chodnika. Ten obowiązek jest z niego zdjęty, jeśli między ogrodzeniem okalającym posesję a chodnikiem znajduje się trawnik czy pas miejskiej zieleni.

Właściciel nieruchomości nie musi ponadto odśnieżać sąsiadujących z nieruchomością przystanków autobusowych ani dróg (to obowiązek właściciela drogi).

Śniegu z chodnika nie wolno zgarniać na jezdnię (jest to zagrożone mandatem), bo powoduje zagrożenie dla ruchu pojazdów. Prawidłowo powinien zostać zgarnięty na krawędź chodnika, tak by umożliwił swobodne przechodzenie. Wywiezienie zalegającego śniegu nie leży w gestii zarządcy budynku czy właściciela nieruchomości, to obowiązek zarządcy drogi.

Często właściciele niechcący odśnieżać przylegających do posesji chodników powołują się na prawa własności. Z pytaniem – czy zmuszanie właściciela nieruchomości do odśnieżania terenu przed posesją nie uderza w prawo własności zmierzył się Trybunał Konstytucyjny.

Sędziowie dowiedli, że nie, gdyż z prawa własności nieruchomości wynikają także obowiązki społeczne i usuwanie śniegu jest jednym z nich.

Oprócz chodników właściciele domów jednorodzinnych i administratorzy innych budynków są zobowiązani do

właściwego utrzymania dachów, zwłaszcza budynków przylegających do chodników. Niedopełnienie tego obowiązku jest zagrożone karą grzywny (od 500 zł), nakazem zamknięcia obiektu, a w najbardziej skrajnych przypadkach nawet karą pozbawienia wolności.

Na podstawie artykułu:

Tabliczka „Uwaga ślisko” nie wystarczy.
Zimowe obowiązki właścicieli nieruchomości
Martyny Kośka
www.wp.pl

opracował:
Andrzej Krywicki