

Opublikowano: Konstancin-Jeziorna (www.konstancinjeziorna.pl)

Zimowe obowiązki właścicieli i zarządców nieruchomości

2026-01-15



fot. Freepik

Przypominamy! Zimą na właścicielach i zarządcach nieruchomości spoczywają dodatkowe obowiązki, takie jak odśnieżanie chodników, usuwanie zwisających sopli lodu oraz zalegającego na dachach białego puchu. Zaniedbania w tym zakresie mogą słono kosztować.

Zima to trudny okres nie tylko dla drogowców. Także właściciele i zarządcy nieruchomości mają pełne ręce roboty. Ich obowiązki reguluje ustawa z 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

Co mówią przepisy?

To na właścicielach i zarządcach nieruchomości ciąży obowiązek sprzątnięcia chodników (leżących tuż przy granicy posesji) z zalegającego śniegu, lodu, a także

usuwanie z dachów czy balkonów zwisających sopli lodu i śniegu. Dotyczy to również współwłaścicieli nieruchomości, najemców, użytkowników wieczystych oraz jednostek organizacyjnych i osób posiadających ją w zarządzie lub użytkowaniu.

Trzeba przy tym pamiętać, że nie ma znaczenia, czy działka granicząca z chodnikiem jest zabudowana, czy właściciel mieszka na posesji oraz czy nieruchomość ma charakter mieszkalny lub inny. W przypadku, budynków wielorodzinnych, w których ustanowiono odrębną własność lokali, utrzymanie posesji należy do zarządzających nieruchomością wspólną. Z kolei odśnieżanie i posypywanie solą lub piaskiem chodników, na których znajduje się płatny postój, parking czy przystanek, leży w gestii firmy, która go użytkuje.

Wysokie kary

Tego, aby każdy pamiętał, o swoich zimowych obowiązkach pilnuje straż miejska, ale także inspektor nadzoru budowlanego i policja. Zapominalscy muszą liczyć się z mandatem – nawet do 500 zł. W razie odmowy jego przyjęcia lub gdy zaniedbania są duże – np. chodnik nie jest w ogóle odśnieżany ani posypywany piaskiem lub solą, a także gdy zaistnieje podejrzenie nienależytego stanu technicznego budynku – sprawa może być skierowana do sądu. Wtedy grzywna jest znacznie wyższa (nawet 5 tys. zł), a w szczególnych wypadkach grozi także kara ograniczenia lub pozbawienia wolności do roku. Dodatkowo właściciel lub zarządca nieruchomości może zostać pozwany przez osobę, która dozna uszczerbku na zdrowiu w wyniku upadku na nieodśnieżonym chodniku. W takim przypadku poszkodowany może żądać zapłaty odszkodowania i zadośćuczynienia.

Adres źródłowy: <https://www.konstancinjeziorna.pl/news/zimowe-obowiazki-wlascicieli-i-zarzadcow-nieruchomosci-1>