

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ
АДМИНИСТРАЦИИ ПОСЕЛКА ГОРОДИЩИ
Петушинского района Владимирской области

От 01.03.2018

пос. Городищи

№ 35

Об утверждении Положения о порядке вскрытия жилых и иных помещений в многоквартирных домах при отсутствии их собственника или иного законного владельца для производства безотлагательных аварийных работ на момент аварии инженерных коммуникаций, в моменты чрезвычайных ситуаций и в иных случаях

В соответствии с Гражданским и Жилищным кодексами Российской Федерации, Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170, Федеральными законами от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 07.02.2011 № 3-ФЗ «О полиции», в целях оперативного устранения неисправностей инженерных коммуникаций вследствие аварии или обстоятельств, послуживших основанием для вскрытия квартиры отсутствующих граждан

п о с т а н о в л я ю:

1. Утвердить Положение о порядке вскрытия жилых и иных помещений в многоквартирных домах при отсутствии их собственника или иного законного владельца для производства безотлагательных аварийных работ на момент аварии инженерных коммуникаций, в моменты чрезвычайных ситуаций и в иных случаях.

2. Рекомендовать управляющим и ресурсоснабжающим организациям руководствоваться утвержденным Положением.

3. Опубликовать настоящее постановление в газете «Городищи Инфо» и разместить на официальном сайте администрации поселка Городищи www.gorodischi.info.

4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на начальника отдела по ЖКХ, ГО ЧС МКУ «Управление делами администрации».

Глава администрации
поселка Городищи

И.В. Юферева

**Положение о порядке вскрытия жилых и иных помещений
в многоквартирных домах при отсутствии их собственника или иного
законного владельца для производства безотлагательных аварийных работ
на момент аварии инженерных коммуникаций, в моменты чрезвычайных
ситуаций и в иных случаях**

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о порядке вскрытия жилых и иных помещений в многоквартирных домах при отсутствии их собственника или иного законного владельца для производства безотлагательных аварийных работ на момент аварии инженерных коммуникаций, в моменты чрезвычайных ситуаций и в иных случаях (далее по тексту - Положение), разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170.

1.2. Настоящее Положение определяет последовательность действий при вскрытии квартир; порядок принятия мер по предотвращению доступа в квартиры после ее вскрытия; порядок возмещения стоимости выполненных работ.

1.3. Положение распространяется на всех физических и юридических лиц, находящихся на территории муниципального образования «Поселок Городищи Петушинского района Владимирской области».

1.4. Целями настоящего Положения являются оперативное устранение неисправностей инженерных коммуникаций вследствие аварии или обстоятельств, послуживших основанием для вскрытия квартиры граждан, отсутствующих в квартире; предотвращение порчи жилых и встроенных нежилых помещений, имущества граждан; исключение нарушения прав и законных интересов населения муниципального образования «Поселок Городищи Петушинского района Владимирской области».

2. Основные понятия, используемые в настоящем Положении

Управляющие (ресурсоснабжающие организации) - организации любой формы собственности, организационно-правовой формы и ведомственной принадлежности, а также индивидуальные предприниматели без образования юридического лица, осуществляющие обслуживание и ремонт общего имущества многоквартирного дома.

Жильцы жилого дома (подъезда) - граждане, постоянно проживающие по месту регистрации по договору социального найма жилого помещения, граждане, проживающие по месту пребывания по договору найма жилого помещения, либо собственники жилых помещений.

Вскрытие квартир - проникновение в жилое помещение жильцов, отсутствующих на момент аварии, для оперативного устранения аварий инженерных коммуникаций или в иных случаях.

Аварии инженерных коммуникаций - неисправности в системах тепло-, электро-, водоснабжения, сантехнического оборудования и приборов.

Иные случаи (послужившие основанием для вскрытия квартиры) - обстоятельства чрезвычайного характера, в результате которых нарушаются права и интересы жителей города, существует угроза повреждения или гибели имущества граждан, юридических лиц и устранение которых не терпит отлагательства: взрыв в жилом помещении, дающий право предположения возможности возникновения пожара; нарушение жильцами правил пользования жилыми помещениями (неприведение своевременно в рабочее состояние сантехнического и иного оборудования, непринятие мер по перекрытию горячего и холодного водоснабжения на период отсутствия) и т.п.; длительное отсутствие информации о жильцах квартиры и другие случаи.

Отсутствие в квартире - нахождение граждан за пределами жилых помещений (отпуск, командировка и т.п.), которое исключает в зависимости от ситуации возможность быстрого проникновения в квартиру для устранения аварии или иных обстоятельств, послуживших основанием для вскрытия квартиры.

3. Порядок вскрытия квартир

3.1. Вскрытие квартир происходит только на основании поступившей заявки об аварийной ситуации от жильцов дома, в котором находится квартира, а также в случае невозможности проникновения в квартиру иным способом.

Вскрытия производятся как в рабочие, так и в выходные, а также в нерабочие праздничные дни.

3.2. Решение о вскрытии квартиры принимается приказом организации, обслуживающей жилищный фонд, совместно с ресурсоснабжающей организацией после выяснения последней возможного местонахождения жильца аварийной квартиры.

Выяснение возможного местонахождения жильца аварийной квартиры включает в себя мероприятия по розыску (установлению) его родственников, опрос соседей, получение сведений от управляющей организации о его родственниках.

Вскрытие аварийной квартиры производится только в исключительных случаях, при отсутствии результатов поиска жильца аварийной квартиры и при наличии достаточных оснований считать отсутствие длительным. Длительным отсутствием полагать отсутствие свыше 48 часов.

3.3. Вскрытие аварийной квартиры производится силами управляющей (ресурсоснабжающей организации) в присутствии комиссии, состоящей из представителей организации, обслуживающей жилищный фонд, ресурсоснабжающей организации (по согласованию), представителя отдела полиции (по согласованию).

В состав комиссии не входят рабочие жилищно-эксплуатационной организации, осуществляющие вскрытие аварийной квартиры.

Конкретный состав комиссии, в частности представительство от управляющей (ресурсоснабжающей организации), определяется территориальной подведомственностью аварийной квартиры.

Организация сбора комиссии возлагается на управляющую организацию, в случае непосредственного управления – на ресурсоснабжающую.

3.4. Вскрытие квартир производится только в присутствии членов комиссии от всех организаций. Также на вскрытие могут быть приглашены граждане из квартир, находящихся рядом с аварийной квартирой.

3.5. Неисправность инженерных коммуникаций устраняется после определения места аварии силами специалистов соответствующих служб.

3.6. При необходимости (в зависимости от сложности работ, необходимости поиска жильца) для устранения неисправностей инженерных коммуникаций или обстоятельств, послуживших основанием для вскрытия квартиры, может быть произведено отключение инженерных коммуникаций на срок не более трех суток.

3.7. После устранения неисправности инженерных коммуникаций или обстоятельств, послуживших основанием для вскрытия квартиры, жилищно-эксплуатационной организацией восстанавливаются поврежденные двери или окна в зависимости от способа проникновения в аварийную квартиру и соответственно вставляется замок или производится остекление. Устранение повреждений должно быть выполнено в срок, необходимый для производства работ, но не может быть более одного дня.

3.8. Все работы (вскрытие, ремонт, закрытие двери) в аварийной квартире производятся в присутствии всех членов комиссии.

3.9. В случае вскрытия квартиры составляется акт по форме, согласно приложения № 1, в котором указываются дата, место (с указанием точного адреса), время вскрытия; фамилии и инициалы, должности лиц, присутствующих при вскрытии аварийной квартиры и входящих в состав комиссии; фамилии и инициалы, адрес места жительства лиц, присутствующих при вскрытии и не входящих в состав комиссии; способ проникновения в аварийную квартиру; основания (причины) вскрытия аварийной квартиры; перечень произведенных ремонтных и восстановительных работ; сведения о закрытии входной двери или остеклении окон; сведения о месте нахождения ключей от входной двери (в случае установки таковой).

3.10. Акт подписывается всеми членами комиссии, присутствовавшими при вскрытии, а также лицами, не входящими в состав комиссии, но приглашенными и присутствовавшими при вскрытии аварийной квартиры. В случае отказа подписания акта последними в акте делается соответствующая запись.

3.11. Акт составляется в четырех экземплярах. Первый экземпляр передается жилищно-эксплуатационной организации, второй - организации, обслуживающей жилищный фонд, третий - отделу полиции, четвертый должен быть оставлен в квартире, в которой производилось вскрытие. Обязанность составления и оформления акта возлагается на представителя управляющей (ресурсоснабжающей организации).

3.12. После закрытия входной двери производится запираение и опечатывание аварийной квартиры печатью управляющей (ресурсоснабжающей организации), ключи передаются на ответственное хранение начальнику

управляющей (ресурсоснабжающей организации). По результатам оформляется уведомление о вскрытии помещения по форме в соответствии с приложением № 2 к настоящему Положению, который помещается в дверь или почтовый ящик вскрытого помещения.

4. Порядок возмещения стоимости выполненных работ

4.1. В случае если авария произошла по вине жильцов аварийной квартиры, работы по предотвращению аварии, восстановлению дверных, оконных проемов, стоимость материалов возмещаются виновной стороной.

4.2. В случае отказа в добровольном порядке возместить стоимость выполненных работ спор разрешается в судебном порядке.

4.3. В случае если авария произошла на инженерных коммуникациях, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома, стоимость работ по предотвращению аварии, восстановлению дверных, оконных проемов, стоимость материалов подлежат возмещению виновной стороной.

Приложение № 1
к Положению о порядке вскрытия
жилых и нежилых помещений
в многоквартирных домах

АКТ № _____
от « _____ » _____ 20__ г. время _____ ч.
о вскрытии помещения, расположенного по адресу: _____,
улица _____ дом _____ квартира _____

1. Настоящий акт вскрытия помещения, произведенного на основании приказа руководителя _____ организации от «__» _____ 20__ г., составлен комиссией в составе:

представитель (представители) управляющей компании:

_____ специалист(ы) по ликвидации аварии:

_____ специалист по вскрытию помещения:

_____ в присутствии представителя полиции

_____ в присутствии понятых:

- 1) _____
- 2) _____

2. Признаки, указывающие на наличие аварии, иных случаев, являющихся основанием для вскрытия помещения:

3. Дата и время начала нанимателя или пользователя. Действия, принятые для установления местонахождения нанимателя или пользователя:

4. Способ проникновения (вскрытия) в помещение:

5. Повреждения имущества, возникшие в результате проникновения в помещение:

6. Описание сохранности имущества в помещении (указать комнаты, опечатанные внутри помещения, описание имущества неопечатанных комнат):

7. Перечень выполненных работ (в т.ч. материалов) при устранении аварии:

8. Аварийная ситуация устранена, помещение опечатано, ключи от помещения в количестве _____ шт. переданы представителю управляющей компании _____.

9. Настоящий Акт составлен в 4-х экз.

10. Подписи членов комиссии:

_____	_____
<i>Ф.И.О.</i>	<i>подпись</i>
_____	_____
<i>Ф.И.О.</i>	<i>подпись</i>
_____	_____
<i>Ф.И.О.</i>	<i>подпись</i>
_____	_____
<i>Ф.И.О.</i>	<i>подпись</i>
_____	_____
<i>Ф.И.О.</i>	<i>подпись</i>

11. Подпись представителя полиции:

_____	_____
<i>Ф.И.О.</i>	<i>подпись</i>

12. Подписи понятых:

_____	_____
<i>Ф.И.О.</i>	<i>подпись</i>
_____	_____
<i>Ф.И.О.</i>	<i>подпись</i>

Приложение № 2
к Положению о порядке вскрытия
жилых и нежилых помещений
в многоквартирных домах

**УВЕДОМЛЕНИЕ
о вскрытии помещения**

Нанимателю (пользователю) помещения _____

(полный адрес вскрытого помещения)

Уважаемый _____,
(Ф.И.О.)
занимаемое Вами помещение было вскрыто _____,
(дата вскрытия помещения)
по причине _____

(причина вскрытия помещения)

Ключи от указанного помещения Вы можете получить в управляющей
организации по адресу: _____

(полный адрес и время работы Управляющей организации, ТСЖ)

Справки по телефону _____
(телефон ответственного лица)

(должность руководителя упр.орг.)

(подпись)

(расшифровка подписи)