07.02.2024г. №69
РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ
БРАТСКИЙ РАЙОН
ВИХОРЕВСКОЕ МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
АДМИНИСТРАЦИЯ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ О ПОРЯДКЕ ВСКРЫТИЯ ЖИЛЫХ И НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ 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 кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, Федеральным законом РФ от 06.10.2003г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом РФ от 07.02.2011г. №3-ФЗ «О полиции», Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003г. №170, руководствуясь Уставом Вихоревского муниципального образования, в целях оперативного устранения неисправностей инженерных коммуникаций вследствие аварии или обстоятельств, послуживших основанием для вскрытия жилых и иных помещений, администрация Вихоревского городского поселения

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить положение о порядке вскрытия жилых и нежилых помещений 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 (приложение к настоящему постановлению).
2. Управляющие организации (жилищные, эксплуатационные организации) при возникновении аварийной ситуации в случае крайней необходимости при вскрытии жилых или нежилых помещений, находящихся на территории Вихоревского муниципального образования, руководствуются настоящим постановлением.
3. Настоящее постановление подлежит опубликованию в информационном бюллетене Вихоревского муниципального образования, на официальном сайте администрации Вихоревского городского поселения.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава администрации
Вихоревского городского поселения Н.Ю. Дружинин

Приложение к постановлению
администрации Вихоревского
городского поселения
от 07.02.2024г. №69

ПОЛОЖЕНИЕ О ПОРЯДКЕ ВСКРЫТИЯ ЖИЛЫХ ИЛИ НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ 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 или нежилых помещений 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 – Положение) разработано в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, Федеральным законом РФ от 06.10.2003г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003г. №170.

1.2. Положение определяет последовательность действий при вскрытии жилых или нежилых помещений, порядок принятия мер по предотвращению доступа в жилые или нежилые помещения после их вскрытия, порядок возмещения стоимости выполненных работ.

1.3. Положение распространяется на всех физических и юридических лиц, находящихся на территории Вихоревского муниципального образования.

1.4. Целями Положения являются: оперативное устранение неисправностей инженерных коммуникаций вследствие аварии или обстоятельств, послуживших основанием для вскрытия жилых или нежилых помещений, при отсутствии их собственника или законного владельца; предотвращение порчи жилых или нежилых помещений, имущества собственников; исключение нарушения прав и законных интересов населения и юридических лиц всех форм собственности и индивидуальных предпринимателей на территории Вихоревского муниципального образования.

2. Основные понятия, используемые в Положении.

2.1. Жилищные, эксплуатационные 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 многоквартирных домов.

2.2. Управляющая организация – организация любой формы собственности, организационно-правовой формы, товарищество собственников жилья, жилищно-строительные кооперативы и другие, выбранные на общем собрании собственников многоквартирного дома или определенные органом местного самоуправления после проведения соответствующих конкурсов по выбору управляющих организаций, занимающиеся управлением многоквартирных домов.

2.3. Жильцы многоквартирного дома (подъезда) – граждане, постоянно проживающие по месту регистрации по договору социального найма жилого помещения, граждане, проживающие по месту пребывания по договору найма жилого помещения, собственники жилых или нежилых помещений.

2.4. Вскрытие жилых или нежилых помещений – проникновение в жилое или нежилое помещение, находящееся в многоквартирном доме, в случае крайней необходимости при отсутствии их собственников, владельцев, пользователей на момент аварии, чрезвычайной ситуации для оперативного устранения аварий инженерных коммуникаций или в иных случаях.

2.5. Отсутствие в жилом или нежилом помещении – длительное нахождение граждан (более 48 часов) за пределами жилых или нежилых помещений (отпуск, командировка, иные причины), которое исключает возможность быстрого проникновения в жилое или нежилое помещение для устранения аварии или иных обстоятельств, послуживших основанием для вскрытия жилого или нежилого помещения.

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

2.7. Иные случаи, послужившие основанием для вскрытия – обстоятельства чрезвычайного характера, в результате которых нарушаются права и интересы физических и юридических лиц, существует угроза повреждения или порчи их имущества, создается угроза жизни и здоровью граждан.

3. Порядок вскрытия жилых или нежилых помещений.

3.1. Вскрытие жилого или нежилого помещения происходит только на основании поступившего заявления об аварийной ситуации от жильцов многоквартирного дома (подъезда), в котором находится жилое или нежилое помещение, в случае невозможности проникновения в жилое или нежилое помещение иным способом и после принятия всех необходимых мер к розыску собственника или иного законного владельца данного жилого или нежилого помещения, при условии его длительного отсутствия. Вскрытие проводится как в рабочие, так и в выходные или в праздничные дни.

3.2. Решение о вскрытии жилого или нежилого помещения принимается управляющей организацией либо жилищной, эксплуатационной организацией после выяснения возможного места нахождения собственника или иного законного владельца жилого или нежилого помещения, подлежащего вскрытию.

3.3. В кратчайшие сроки представители управляющей организации либо жилищной, эксплуатационной организации выясняют возможное место нахождения собственника или иного законного владельца жилого или нежилого помещения, подлежащего вскрытию, а именно:

− проводят мероприятия по опросу соседей на предмет получения сведений о месте возможного нахождения собственника или иного законного владельца жилого или нежилого помещения, подлежащего вскрытию, по получению сведений от организаций с возможного места работы (учебы), а также из медицинских учреждений о нахождении собственника или иного законного владельца жилого или нежилого помещения на стационарном лечении, при проведении данных мероприятий заполняется лист опроса по форме, согласно приложению №3 к Положению.

3.4. Вскрытие жилого или нежилого помещения проводится силами управляющей организации либо силами жилищной, эксплуатационной организации в присутствии комиссии, состоящей из представителей управляющей организации (жилищной, эксплуатационной организации), администрации Вихоревского городского поселения, специалистов по ликвидации аварийных

ситуаций специализированной организации (ресурсоснабжающая организация), сотрудников полиции (по согласованию). Также, на вскрытие должны быть приглашены не менее двух граждан из квартир, находящихся в данном многоквартирном доме, в качестве понятых. В состав комиссии не входят рабочие управляющей организации (жилищной, эксплуатационной организации), осуществляющие вскрытие аварийной квартиры.

3.5. Организация сбора комиссии возлагается на управляющую организацию (жилищную, эксплуатационную организацию).

3.6. После вскрытия жилого или нежилого помещения силами специалистов соответствующих служб проводится определение места аварии, производится опечатывание всех внутренних помещений в жилом или нежилом помещении, не причастных к устранению аварийной ситуации. Затем силами специалистов соответствующих служб производится устранение аварийной ситуации.

3.7. После устранения аварийной ситуации, послужившей основанием для вскрытия жилого или нежилого помещения, управляющей организацией (жилищной, эксплуатационной организацией) осуществляется восстановление поврежденной двери или окна (в зависимости от способа проникновения в жилое или нежилое помещение), вставляется замок либо производится остекление.

3.8. Все работы (вскрытие, ремонт, закрытие) в аварийном жилом или нежилом помещении производятся в присутствии всех членов комиссии.

3.9. В случае вскрытия квартиры составляется акт по форме, согласно приложению №1 к Положению, в котором указываются дата, место (с указанием точного адреса), время вскрытия, фамилии и инициалы, должности лиц, входящих в состав комиссии, фамилии и инициалы лиц, присутствующих при вскрытии жилого или нежилого помещения, не входящих в состав комиссии, способ проникновения в жилое или нежилое помещение, основания (причины) вскрытия жилого или нежилого помещения, перечень произведенных ремонтных и восстановительных работ, сведения о дате и времени закрытия входной двери или остеклении окон, сведения о месте нахождения ключей от входной двери (при установке замка).

3.10. Акт подписывается всеми членами комиссии, присутствовавшими при вскрытии, а также лицами, не входящими в состав комиссии, но присутствовавшими при вскрытии жилого или нежилого помещения. В случае отказа подписания акта последними в акте делается соответствующая запись.

3.11. Акт составляется в пяти экземплярах. Первый экземпляр передается в управляющую организацию (жилищную, эксплуатационную организацию), второй – в администрацию Вихоревского городского поселения, третий – в ресурсоснабжающую организацию, четвертый – в полицию, пятый экземпляр оставляется в жилом или нежилом помещении, в котором производилось вскрытие. Обязанность составления и оформления акта возлагается на управляющую организацию (жилищную, эксплуатационную организацию).

3.12. После закрытия входной двери производится запирание и опечатывание аварийного жилого или нежилого помещения печатью управляющей организации (жилищной, эксплуатационной организации). По результатам оформляется уведомление о вскрытии аварийного жилого или нежилого помещения по форме, согласно приложению №2 к Положению, которое помещается в дверь или почтовый ящик вскрытого жилого или нежилого помещения. Полный комплект ключей передается комиссией представителю управляющей организации (жилищной, эксплуатационной организации) на хранение.

3.13. Полный комплект ключей управляющей организацией (жилищной, эксплуатационной организацией) выдается собственнику, владельцу жилого или

нежилого помещения в многоквартирном доме после предъявления документов, подтверждающих его право на вскрытое жилое или нежилое помещение (паспорт гражданина РФ, свидетельство о праве собственности, договор аренды помещения, договор социального найма и др.), о чем затем делается запись на акте вскрытия и удостоверяется подписями собственника, владельца жилого или нежилого помещения и представителя управляющей организации (жилищной, эксплуатационной организации).

4. Порядок возмещения стоимости выполненных работ.

4.1. Затраты, связанные с устранением неисправностей инженерных коммуникаций, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома, подлежат возмещению за счет средств текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома.

4.2. Затраты, связанные с устранением неисправностей инженерных коммуникаций, относящихся к имуществу жилого или нежилого помещения, подлежащего вскрытию, а также затраты на вскрытие и закрытие жилого или нежилого помещения, подлежат возмещению виновной стороной.

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

Приложение №1
к положению о порядке вскрытия
жилых или нежилых помещений 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

АКТ
вскрытия и обследования жилого (нежилого) помещения, расположенного по адресу:
г.Вихоревка, ул.(пер., м-н)_____д._____кв._____
с целью устранения последствий аварии

«___»_____20___г.

Причины вскрытия жилого помещения:_____
_____
(длительное отсутствие собственников, владельцев, пользователей на момент аварии, чрезвычайной ситуации, угроза причинения вреда имуществу других собственников и владельцев многоквартирного дома, а также жизни и здоровью граждан)

Меры, принятые к выяснению возможного места нахождения собственника или иного законного владельца жилого (нежилого) помещения:
_____
(опрос соседей, получение сведений от организаций (место работы (учебы), больница, полиция и др.)

Комиссия в составе:
_____
(должность, Ф.И.О.)
_____
(должность, Ф.И.О.)
_____
(должность, Ф.И.О.)
_____
(должность, Ф.И.О.)

в присутствии:
_____
(Ф.И.О., адрес местожительства)
_____
(Ф.И.О., адрес местожительства)

на основании поступившего от (из) _____ «___»_____20___г.
в _____ часов _____минут заявления (информации) N _____
составили настоящий акт о том, что «___»_____20___г. в ___ часов _____ минут было произведено вскрытие жилого (нежилого) помещения, по адресу:
г.Вихоревка, ул.(пер., м-н)_____д._____кв._____
_____
(Ф.И.О. собственников, владельцев, пользователей жилого (нежилого) помещения)

с целью проведения обследования жилого (нежилого) помещения и устранения последствий - _____, а именно:
(существо аварии - залив и т.д.)
_____
(последствия аварии)

В результате вскрытия и осмотра жилого (нежилого) помещения установлено следующее:

_____

(состояние помещения на момент вскрытия и осмотра)

При вскрытии жилого (нежилого) помещения были произведены следующие работы:

_____

(описание видов работ, в случае повреждений имущества указание их характера и объемов)

Опечатывание внутренних помещений в жилом (нежилом помещении), не причастных к устранению аварийной ситуации:

_____

Восстановление поврежденной двери (окна) (в зависимости от способа проникновения)

_____

Сведения о дате и времени закрытия входной двери или остеклении окон, о месте нахождения ключей от входной двери:

_____

Подписи членов комиссии:

_____/_____/
(подпись) (Ф.И.О.)
_____/_____/
(подпись) (Ф.И.О.)
_____/_____/
(подпись) (Ф.И.О.)
_____/_____/
(подпись) (Ф.И.О.)

Подписи понятых:

_____/_____/
(подпись) (Ф.И.О.)
_____/_____/
(подпись) (Ф.И.О.)

Информация для сведения: в соответствии с ч. 3 ст. 3 Жилищного кодекса Российской Федерации, проникновение в жилище без согласия проживающих в нем на законных основаниях граждан допускается в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом, только в целях спасения жизни граждан и (или) их имущества, обеспечения их личной безопасности или общественной безопасности при аварийных ситуациях, стихийных бедствиях, катастрофах, массовых беспорядках либо иных обстоятельствах чрезвычайного характера, а также в целях задержания лиц, подозреваемых в совершении преступлений, пресечения совершаемых преступлений или установления обстоятельств совершенного преступления либо произошедшего несчастного случая.

Приложение №2
к положению о порядке вскрытия
жилых или нежилых помещений 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

УВЕДОМЛЕНИЕ
о вскрытии аварийного жилого (нежилого) помещения

Собственнику (владельцу, пользователю)_____
_____

жилого (нежилого) аварийного помещения, расположенного по адресу:
г.Вихоревка, ул.(пер., м-н)_____д._____кв._____

Уважаемый
_____,
(Ф.И.О.)
занимаемое Вами помещение было вскрыто
_____,
(дата и время 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 (жилищной, эксплуатационной организации)

Справки по телефону _____
(телефон ответственного лица)

_____	_____/	_____/
(должность руководителя управляющей организации (жилищной, эксплуатационной организации)	(подпись)	(расшифровка подписи)

Приложение №3
к положению о порядке вскрытия
жилых или нежилых помещений 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

ЛИСТ ОПРОСА

«___»_____20___г.

Место проведения опроса:
г.Вихоревка, ул.(пер., м-н)_____д._____кв._____

Начат		часов		мин.
Окончен		часов		мин.

Опрос проводит:

_____
(специалист Ф.И.О., должность, подпись)

СВЕДЕНИЯ ОБ ОПРАШИВАЕМОМ ЛИЦЕ	
Фамилия	
Имя	
Отчество	
Адрес проживания	
Телефон	

Сведения о себе подтверждаю: _____/_____/
(подпись опрашиваемого лица) (расшифровка подписи)

Вопрос:

_____
_____
_____
_____

Ответ:

_____
_____
_____
_____
_____
_____
_____
_____
_____

С моих слов записано верно, мною прочитано:_____