



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «ГОРОД АМУРСК»
Амурского муниципального района Хабаровского края

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

29.01.2021

№ 43

г. Амурск

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 во время аварии инженерных коммуникаций, чрезвычайных ситуаций, в случае смерти одиноко проживающего собственника помещения, нанимателя помещения и отсутствия членов семьи собственника помещения, нанимателя помещения, и в иных случаях в городском поселении «Город Амурск» Амурского муниципального района Хабаровского края

В соответствии с пунктом 3 статьи 1 Федерального закона от 07 февраля 2011 г. № 3-ФЗ «О полиции», со статьей 1067 Гражданского кодекса Российской Федерации, пунктом 3 статьи 3 Жилищного кодекса Российской Федерации, пунктами 1.7.5, 2.2.6, 5.1.4 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 № 170,
ПОСТАНОВЛЯЮ:

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 во время аварии инженерных коммуникаций, в моменты чрезвычайных ситуаций, в случае смерти одиноко проживающего нанимателя и отсутствия членов семьи нанимателя, собственника и в иных случаях в городском поселении «Город Амурск» Амурского муниципального района Хабаровского края.

2. Общему отделу (Нуралиева Т.И.) направить настоящее постановление в управляющие организации, ТСЖ, ресурсоснабжающие организации, ОМВД России по Амурскому району, отдел надзорной деятельности и профилактической работы по г. Амурску и Амурскому району.

3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации по вопросам жилищно-коммунального хозяйства и транспорта Боброва К.С.

4. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

Глава городского поселения

01109

К.К. Черницына

УТВЕРЖДЕНО
постановлением администрации
городского поселения
«Город Амурск» Амурского
муниципального района
Хабаровского края
от 29.01.2021 № 43

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке вскрытия жилых и иных помещений в многоквартирных домах при отсутствии их собственника или иного законного владельца для производства безотлагательных аварийных работ во время аварии инженерных коммуникаций, чрезвычайных ситуаций в случае смерти одиноко проживающего собственника помещения, нанимателя помещения и отсутствия членов семьи собственника помещения, нанимателя помещения, и в иных случаях в городском поселении «Город Амурск» Амурского муниципального района Хабаровского края

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 во время аварии инженерных коммуникаций, чрезвычайных ситуаций в случае смерти одиноко проживающего нанимателя и отсутствия членов семьи нанимателя, собственника и в иных случаях в городском поселении «Город Амурск» Амурского муниципального района Хабаровского края (далее - Положение) разработано в соответствии с пунктом 3 статья 1 Федерального закона от 07 февраля 2011 г. № 3-ФЗ «О полиции», со статьей 1067 Гражданского кодекса Российской Федерации, пунктом 3 статьи 3 Жилищного кодекса Российской Федерации пунктами 1.7.5, 2.2.6, 5.1.4 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 № 170.

1.2. Целями настоящего Положения являются оперативное устранение неисправностей инженерных коммуникаций вследствие аварии или обстоятельств, послуживших основанием для вскрытия жилого и иного помещения принадлежащего граждан, отсутствующим в жилом и ином помещении более 48 часов (длительное время), предотвращение порчи жилых и встроенных нежилых помещений, имущества физических и юридических лиц, исключение нарушения прав и законных интересов граждан, в случае смерти одиноко проживающего собственника помещения, нанимателя помещения и отсутствия членов семьи собственника помещения, нанимателя помещения и в иных случаях в городском поселении «Город Амурск» Амурского муниципального района Хабаровского края.

1.3. При необходимости (в зависимости от сложности работ,

необходимости поиска жильцов) для устранения неисправностей инженерных коммуникаций или обстоятельств, послуживших основанием для вскрытия квартиры, может быть произведено отключение инженерных коммуникаций на срок не более трех суток с уведомлением собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме.

1.4. Основные понятия, используемые в настоящем Положении:

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 многоквартирного дома.

2) управляющая организация - организация любой формы собственности, организационно-правовой формы, товарищество собственников жилья, жилищно-строительные кооперативы и другие, выбранная на общем собрании собственников многоквартирного дома или определенная органом местного самоуправления после проведения соответствующих конкурсов по выбору управляющих организаций и занимающаяся управлением многоквартирных домов.

3) ресурсоснабжающая организация - юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, а также индивидуальный предприниматель, осуществляющие продажу коммунальных ресурсов. К ресурсоснабжающим организациям относятся компании, предоставляющие следующие ресурсы: электроэнергию; водопроводную воду и водоотведение (канализацию); природный газ; тепловую энергию, в том числе и твердое топливо (в ситуациях с печным отоплением).

4) жильцы жилого 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 и нежилых помещений.

5) вскрытие жилых помещений (квартир), нежилых помещений - проникновение в жилое помещение (квартиру), нежилое помещение, находящихся в многоквартирных домах, 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.

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

7) аварии инженерных коммуникаций - неисправности в системах теплоснабжения, электроснабжения, водоснабжения, сантехнического и

газового оборудования и приборов.

8) иные случаи (смерть одиноко проживающего нанимателя и отсутствие членов семьи нанимателя либо собственника, самовольное заселение граждан в свободные жилые помещения) послужившие основанием для вскрытия помещения, обстоятельства чрезвычайного характера, в результате которых нарушаются права и интересы физических и юридических лиц, собственников жилых и нежилых помещений, создается угроза жизни и здоровью граждан.

2. Порядок вскрытия жилых и нежилых помещений

2.1. Вскрытие жилого или нежилого помещения происходит только на основании поступившего заявления об аварийной ситуации от собственников, иного законного владельца жилых помещений в многоквартирном доме, 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, иного законного владельца данного помещения, при условии его длительного отсутствия.

2.2. Вскрытие жилого или нежилого помещения производится в рабочие, в выходные, а также в нерабочие праздничные дни при наступлении случаев, предусмотренных пунктами 2.7 и 2.8 раздела 2 настоящего Положения.

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

2.4. В кратчайшие сроки представители управляющей организации, жилищной или эксплуатационной организации выясняют возможное место нахождения собственника, владельца жилого или нежилого помещения, а именно:

- проводят мероприятия по определению места нахождения (установлению) родственников нанимателя, собственника, владельца жилого или нежилого помещения, путем опроса соседей для получения сведений о нанимателе, собственнике или владельце жилого или нежилого помещения, получения сведения с места работы, учебы, муниципального унитарного предприятия «Амурский расчетно-кассовый центр» (приложение 3);

- после получения сведений о месте работы, учебы обращаются в установленную организацию с целью получения сведений о месте пребывания;

- получают сведения из медицинских учреждений о нахождении нанимателя, собственника, владельца жилого или нежилого помещения на стационарном лечении.

2.5. Вскрытие жилого или нежилого помещения производится только в исключительных случаях при отсутствии результатов поиска собственника, владельца жилого или нежилого помещения и при наличии достаточных оснований считать отсутствие длительным.

2.6. Вскрытие помещения производится силами управляющей организации в присутствии комиссии, состоящей из представителей управляющей организации или жилищной, эксплуатационной организацией, специалистов по ликвидации аварий специализированной организации (ресурсоснабжающая организация), специалиста по вскрытию входных дверей, сотрудника ОМВД России по Амурскому району, сотрудника отдела надзорной деятельности и профилактической работы по г. Амурск и Амурскому району. Также на вскрытие должны быть приглашены не менее двух граждан из квартир, находящихся рядом с аварийной квартирой, в качестве понятых.

2.7. Организация сбора комиссии возлагается на управляющую организацию. В состав комиссии не входят рабочие жилищно-эксплуатационной организации, осуществляющие вскрытие аварийной квартиры.

2.8. После вскрытия помещения производится опечатывание всех внутренних помещений, не причастных к устранению аварийной ситуации.

2.9. Устранение аварийной ситуации производится после определения места аварии силами специалистов соответствующих служб.

2.10. После устранения аварийной ситуации, послужившей основанием для вскрытия помещения, управляющей организацией восстанавливаются поврежденные двери или окна в зависимости от способа проникновения в помещение и соответственно вставляется замок или производится остекление.

2.11. Все работы (вскрытие, ремонт, закрытие) в аварийном помещении производятся в присутствии всех членов комиссии.

2.12. В случае вскрытия квартиры составляется акт по форме согласно приложению № 1 к настоящему Порядку, 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 дате, времени закрытия входной двери или остеклении окон, сведения о месте нахождения ключей от входной двери (в случае установки таковой).

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

2.14. Акт составляется в пяти экземплярах. Первый экземпляр передается жилищно-эксплуатационной организации или управляющей организации, второй - ресурсоснабжающей организации, третий - отделу ОМВД России по Амурскому району, четвертый - в администрацию городского поселения «Город Амурск» Амурского муниципального района, пятый - должен быть оставлен в квартире, в которой производилось вскрытие. Обязанность составления и оформления акта возлагается на представителя управляющей организации.

2.15. После ликвидации аварии сотрудник отдела ОМВД России по Амурскому району и представитель управляющей организации или жилищно-эксплуатационной организации принимают меры к обеспечению сохранности имущества и жилого помещения от незаконного проникновения, то есть запирают и опечатывают входную дверь. В дверь и почтовый ящик вскрытого помещения помещается уведомление о вскрытии помещения (приложение № 2). Полный комплект ключей передается комиссией представителю управляющей организации или жилищно-эксплуатационной организации на хранение.

2.16. Полный комплект ключей представителем управляющей организации или жилищно-эксплуатационной организации выдается собственнику, владельцу помещения в многоквартирном доме после предъявления документов, подтверждающих его право на вскрытое помещение (паспорт гражданина Российской Федерации, свидетельство о праве собственности, договор аренды помещения, договор социального найма и др.), о чем делается запись на акте вскрытия и удостоверяется подписями собственника, владельца помещения и представителя управляющей организации или жилищно-эксплуатационной организации.

3. Порядок возмещения стоимости выполненных работ

3.1. В случае если вскрытие помещения производилось по причине аварии или иных случаях, являющихся основанием для вскрытия помещения, произошедших на системах и оборудовании, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома, то стоимость выполненных работ возмещается за счет средств текущего ремонта (содержание многоквартирного дома).

3.2. В случае если вскрытие помещения производилось по причине аварии или иных случаях, являющихся основанием для вскрытия помещения, произошедших на системах и оборудовании, не относящихся к общему имуществу многоквартирного дома, или по вине собственника, владельца вскрытого помещения, в том числе в случае нарушения последними правил пользования помещениями, то стоимость выполненных работ, а также работ по восстановлению или, при необходимости, замене дверных, оконных заполнений и всех сопутствующих материалов, поврежденных при вскрытии помещения, возмещается за счет средств собственника или владельца

помещения.

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

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к Положению 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, в случае смерти одиноко проживающего собственника помещения, нанимателя помещения и отсутствия членов семьи собственника помещения, нанимателя помещения, и в иных случаях в городском поселении «Город Амурск» Амурского муниципального района Хабаровского края

АКТ

вскрытия и обследования жилого помещения, расположенного по адресу:

_____ с целью устранения последствий аварии

г. Амурск «__» _____ г.

Причины вскрытия жилого помещения -

длительное отсутствие собственника/нанимателя жилого помещения, угроза причинения вреда имуществу других собственников и владельцев многоквартирного дома, а также жизни и здоровью людей.

Меры, принятые к розыску жильца-собственника/нанимателя жилого помещения и выяснения его возможного местонахождения:

_____ (розыск (установление) его родственников, опрос соседей

_____ получение сведений от управляющей организации, полиции)

Комиссия в составе:

_____ (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) _____ В _____ часов _____ минут заявления (информации) № _____, составили настоящий Акт о том, что «__» _____ г. в ____ часов _____ минут было произведено вскрытие нежилого помещения, жилого помещения (квартиры) _____, в доме _____ корп. _____ по улице _____ Ф.И.О. (собственника/нанимателя жилого 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)

Состояние личного имущества на момент завершения работ и установки запорного устройства с целью сохранности личного имущества: _____

Подписи:

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

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

к Положению 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, в случае смерти одиноко проживающего собственника помещения, нанимателя помещения и отсутствия членов семьи собственника помещения, нанимателя помещения, и в иных случаях в городском поселении «Город Амурск» Амурского муниципального района Хабаровского края

УВЕДОМЛЕНИЕ

о вскрытии помещения нанимателю/ собственнику/пользователю
помещения

(полный адрес вскрытого помещения)

Уважаемый _____

(Ф.И.О.)

занимаемое Вами помещение было вскрыто

(дата вскрытия помещения) по причине

Ключ и 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)

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

к Положению 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, в случае смерти одиноко проживающего собственника помещения, нанимателя помещения и отсутствия членов семьи собственника помещения, нанимателя помещения, и в иных случаях в городском поселении «Город Амурск» Амурского муниципального района Хабаровского края

Лист опроса

г. Амурск _____ «__» _____ 202__ г.

Место проведения опроса:

Начат _____ часов _____ мин.

Окончен _____ часов _____ мин.

Опрос проведет:

_____ ,

(специалист Ф.И.О., должность)

СВЕДЕНИЯ ОБ ОПРАШИВАЕМОМ ЛИЦЕ

Фамилия _____

Имя _____

Отчество _____

Адрес проживания _____

Телефон _____

Сведения о себе подтверждаю: _____

(подпись опрашиваемого лица)

Вопрос:

Ответ:

С моих слов записано верно, мною прочитано: