

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**АДМИНИСТРАЦИИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ АЛАКУРТТИ**

**КАНДАЛАКШСКОГО РАЙОНА**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 06.07.2017 |  | № | 87 |
|  |  |  |  |  |
| **"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 N 170, ст. 25 Федерального Закона РФ от 22.08.1995 года № 151 - ФЗ «Об аварийно - спасательных службах и статусе спасателей», в целях оперативного устранения неисправностей инженерных коммуникаций вследствие аварии или обстоятельств, послуживших основанием для вскрытия квартиры отсутствующих граждан** | | | | |
|  | | | | |
| 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 на момент аварии инженерных коммуникаций, в моменты чрезвычайных ситуаций и в иных случаях.  2. Управляющим компаниям при возникновении аварийной ситуации в случаях крайней необходимости при вскрытии помещений, находящихся на территории сельского поселения Алакуртти Кандалакшского района, руководствоваться данным Положением.   |  | | --- | | 3. Опубликовать настоящее постановление в информационном бюллетене «Алакуртти – наша земля» и на официальном сайте администрации сельское поселение Алакуртти Кандалакшского района | | 4. . Контроль за исполнением данного постановления оставляю за собой | | | | | |
|  | | | | |
|  | | | | |
| |  |  |  | | --- | --- | --- | | И.о. главы администрации |  |  | | сельского поселения Алакуртти |  | А.О. Фомина | | | | | |
|  | | | | |

Приложение N 1   
к постановлению и.о. главы   
сельского поселения Алакуртти

Кандалакшского района

Мурманской области   
от 06 июля 2017 г. № 87

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](http://lawru.info/dok/1996/01/26/n107989.htm) Российской Федерации, Жилищным [кодексом](http://lawru.info/dok/2004/12/29/n75510.htm) Российской Федерации, [Правилами](http://lawru.info/dok/2003/09/27/n80618.htm) и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 N 170.

1.2. Настоящее Положение определяет последовательность действий при вскрытии жилых и иных помещений; порядок принятия мер по предотвращению доступа в жилые и иные помещения после ее вскрытия; порядок возмещения стоимости выполненных работ.

1.3. Положение распространяется на всех физических и юридических лиц, находящихся на территории сельского поселения Алакуртти Кандалакшского района Мурманской области.

1.4. Целями настоящего Положения являются оперативное устранение неисправностей инженерных коммуникаций вследствие аварии или обстоятельств, послуживших основанием для вскрытия жилого и иного помещения граждан, отсутствующих в жилом и ином помещении более 72 часов (длительное время); предотвращение порчи жилых и встроенных нежилых помещений, имущества граждан; исключение нарушения прав и законных интересов населения сельского поселения Алакуртти Кандалакшского района Мурманской области.

1.5. 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.

2. Основные понятия, используемые в настоящем Положении

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

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; собственники жилых и нежилых помещений.

Вскрытие помещений (квартир) - в случае крайней необходимости проникновение в жилое помещение жильцов, в помещение граждан или организаций, находящихся в многоквартирных домах, отсутствующих на момент аварии, для оперативного устранения аварий инженерных коммуникаций или в иных случаях.

Отсутствие в жилом и ином помещении - длительное нахождение граждан (более 72 часов) за пределами жилых и иных помещений (отпуск, командировка и т.п.), которое исключает в зависимости от ситуации возможность быстрого проникновения в жилое и иное помещение для устранения аварии или иных обстоятельств, послуживших основанием для вскрытия жилого и иного помещения.

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

Иные случаи (послужившие основанием для вскрытия помещения) - обстоятельства чрезвычайного характера, в результате которых нарушаются права и интересы жителей сельского поселения Алакуртти Кандалакшского района Мурманской области.

3. Порядок вскрытия помещений, находящихся в жилом фонде

3.1. Вскрытие жилого и иного помещения происходит только на основании поступившей заявки об аварийной ситуации от жильцов дома, в котором находится жилое и иное помещение, а также в случае невозможности проникновения в жилое и иное помещение иным способом и после принятия всех необходимых мер к розыску жильца в случае его длительного отсутствия.

Вскрытие жилого и иного помещения производится как в рабочие, так и в выходные, а также в нерабочие праздничные дни.

3.2. Решение о вскрытии жилого и иного помещения принимается организацией, обслуживающей жилищный фонд, совместно с МКУ «Многофункциональный центр Алакуртти» после выяснения последней возможного местонахождения жильца аварийного жилого и иного помещения.

Выяснения возможного местонахождения жильца аварийного жилого и иного помещения включает в себя мероприятия по розыску (установлению) его родственников, опрос соседей, получение сведений от управляющей организации о его родственниках.

Вскрытие аварийного жилого и иного помещения производится только в исключительных случаях, при отсутствии результатов поиска жильца аварийного жилого и иного помещения и при наличии достаточных оснований считать отсутствие длительным. Длительным отсутствием следует полагать отсутствие свыше 72 часов.

Вскрытие жилого или иного помещения при отсутствии собственника или другого законного владельца допускается лишь в крайнем случае, при аварии, угрожающей общественной безопасности и личной безопасности граждан, их имуществу, имуществу юридических лиц или общему имуществу многоквартирного дома, устранение которой не терпит отлагательства.

3.3. Вскрытие помещения производится силами управляющей организации в присутствии комиссии, состоящей из представителей управляющей организации, специалистов по ликвидации аварий, специалистов МКУ «Многофункциональный центр Алакуртти», сотрудника полиции, специалиста ФГКУ «Северное региональное управление жилищного обеспечения» (территориальное с.п. Алакуртти) (в случае, если квартира относится к жилищному фонду служебных жилых помещений переданных ФГКУ Северное региональное управление жилищного обеспечения» в рамках соглашения от 12.05.2016 г.). Также на вскрытие должны быть приглашены не менее 2 граждан из квартир, находящихся рядом с аварийной квартирой, в качестве свидетелей. Конкретный состав комиссии, в частности, представительство от МКУ «Многофункциональный центр Алакуртти», ФГКУ «Северное региональное управление жилищного обеспечения», определяется территориальной подведомственностью аварийной квартиры.

Организация сбора комиссии возлагается на МКУ «Многофункциональный центр Алакуртти».

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

3.5. МКУ «Многофункциональный центр Алакуртти» составляется акт в 4 экземплярах о вскрытии помещения.

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

3.7. 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.

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

3.9. В случае вскрытия квартиры составляется акт (приложение 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 МКУ «Многофункциональный центр Алакуртти», второй - управляющей организации, обслуживающей жилищный фонд, третий – МО МВД России «Кандалакшский», четвертый должен быть оставлен в квартире, в которой производилось вскрытие. ( В случае участия при вскрытии квартиры специалиста ФГКУ «Северное региональное управление жилищного обеспечения» акт составляется в 5 экземплярах, пятый экземпляр которого передается указанному специалисту). Обязанность составления и оформления акта возлагается на представителя МКУ «Многофункциональный центр Алакуртти».

3.12. После ликвидации аварии сотрудник МО МВД России «Кандалакшский» и представитель МКУ «Многофункциональный центр Алакуртти» 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. Полный комплект ключей передается комиссией представителю МКУ «Многофункциональный центр Алакуртти» на хранение.

3.13. Полный комплект ключей представителем МКУ «Многофункциональный цент Алакуртти» выдается жильцу или представителю организации, имеющей в собственности или в аренде помещения в многоквартирном доме, после предъявления необходимых 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 в журнале выдачи ключей и заверяется подписями обеих сторон.

4. Порядок возмещения стоимости выполненных работ

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

4.2. 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 жильцов вскрытого помещения, в том числе в случае нарушения жильцами 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 жильца.

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

И.о. главы сельского поселения Алакуртти А.О. Фомина

Приложение 1   
к Положению

АКТ

ВСКРЫТИЯ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

с.п. Алакуртти « \_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

в результате сложившейся аварийной ситуации по адресу:

с.п Алакуртти, ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, д. \_\_\_\_\_\_, кв. \_\_\_\_\_\_\_

Комиссия в составе:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(должность, фамилия, имя, отчество)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(должность, фамилия, имя, отчество)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(должность, фамилия, имя, отчество)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(должность, фамилия, имя, отчество)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(должность, фамилия, имя, отчество)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(должность, фамилия, имя, отчество)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(должность, фамилия, имя, отчество)

в присутствии:

1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(фамилия, имя, отчество, адрес местожительства)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(фамилия, имя, отчество, адрес местожительства)

2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

составили настоящий акт о том, что "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. в \_\_\_\_\_ часов

\_\_\_\_\_\_\_\_ минут было произведено вскрытие жилого помещения - квартиры \_\_\_\_\_\_

в доме \_\_\_\_ корпус \_\_\_\_\_ по улице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

гражданина \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(фамилия, имя, отчество собственника/нанимателя

жилого помещения)

С целью обеспечения доступа к общему имуществу многоквартирного дома, для

устранения аварийной ситуации, а именно \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

В результате вскрытия и осмотра общего имущества - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

обнаружено следующее:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(состояние помещения на момент вскрытия и осмотра)

В ходе вскрытия жилого помещения (квартиры) были произведены следующие виды

работ:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(описать виды работ, в случае повреждений имущества

указать их характер и объемы)

Состояние личного имущества на момент завершения работ и установки

запорного устройства с целью сохранности личного имущества

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

"\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

Подписи:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_