

Приложение

УТВЕРЖДЕНО

постановлением Администрации
Энергодарского городского округа
от 07.04.2025 № 63

ПОЛОЖЕНИЕ

**о порядке вскрытия жилых и иных помещений
в многоквартирных домах при отсутствии их собственника
или иного правообладателя 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 правообладателя для производства безотлагательных аварийных работ на момент аварии инженерных коммуникаций, в моменты чрезвычайных ситуаций и в иных случаях (далее по тексту - Положение) определяет последовательность действий при вскрытии квартир; порядок принятия мер по предотвращению доступа в квартиры после ее вскрытия; порядок возмещения стоимости выполненных работ.

1.2. Положение распространяется на всех физических и юридических лиц, находящихся на территории муниципального образования городской округ Энергодар Запорожской области - (далее – муниципальное образование).

1.3. 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 нежилых помещений, имущества граждан;
- исключение нарушения прав и законных интересов населения муниципального образования.

2. Основные понятия, используемые в настоящем Положении

2.1. Управляющие (обслуживающие) организации - организации любой формы собственности, в том числе товарищества собственников жилья, организационно-правовой формы и ведомственной принадлежности, а также индивидуальные предприниматели без образования юридического

лица, осуществляющие управление, обслуживание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, а также предоставление коммунальных услуг.

2.2. Жильцы жилого дома - 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.

2.3. Вскрытие квартир - проникновение в жилое помещение жильцов, отсутствующих на момент аварии, для оперативного устранения аварий на инженерных коммуникациях или в иных случаях, прямо предусмотренных настоящим Положением.

2.4. Авария на инженерных коммуникациях – чрезвычайное происшествие, происходящее по производственным, технологическим и эксплуатационным причинам, а также вследствие проектных недоработок и воздействия внешних случайных факторов, ведущих к повреждению, разрушению зданий, сооружений или инженерных сетей и коммуникаций, а также к выходу из строя технических устройств в системах тепло-, электро-, водоснабжения, сантехнического оборудования и приборов.

2.5. Иные случаи (послужившие основанием для вскрытия квартиры) - обстоятельства чрезвычайного характера, которые могут повлечь или повлекли за собой человеческие жертвы, ущерб здоровью людей или окружающей среде, значительные материальные потери и нарушение условий жизнедеятельности людей (в том числе связанные с длительным ограничением подачи жизненно необходимых ресурсов); возникновение аварий или обстоятельств, при которых 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; обнаружение признаков утечки газа из внутриквартирного оборудования, дающее основания предполагать возможность взрыва или возникновения пожара; нарушение жильцами правил пользования жилыми помещениями (не приведение своевременно в рабочее состояние сантехнического и иного оборудования, непринятие мер по перекрытию горячего и холодного водоснабжения на период отсутствия), в случае возникновения прямой угрозы причинения вреда жизни, здоровью и имуществу иных жильцов, либо общему имуществу собственников жилого дома вследствие ненадлежащей эксплуатации внутриквартирного оборудования.

2.6. Отсутствие в квартире - нахождение граждан за пределами жилых помещений, которое исключает 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 в управляющую (обслуживающую) организацию 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 управляющей (обслуживающей) организации после выяснения возможного местонахождения жильца аварийной квартиры после согласования с уполномоченным представителем ОМВД России «Энергодарский». Выяснение возможного местонахождения жильца аварийной квартиры включает в себя мероприятия по розыску (установлению) его родственников, опрос соседей, получение сведений от управляющей (обслуживающей) 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 24 часов.

3.3. Вскрытие аварийной квартиры производится силами управляющей (обслуживающей) организации в присутствии представителей ОМВД России «Энергодарский», Администрации муниципального образования, а также не менее двух соседей, в случае отсутствия соседей, в акте делается соответствующая запись. Организация оповещения и сбора представителей возлагается на управляющую (обслуживающую) организацию.

3.4. Вскрытие квартир производится только в присутствии представителей всех организаций, указанных в пункте 3.3. настоящего Положения.

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.

3.7. После устранения неисправности инженерных коммуникаций или обстоятельств, послуживших основанием для вскрытия квартиры, управляющей (обслуживающей) организацией восстанавливаются поврежденные двери или окна в зависимости от способа проникновения в аварийную квартиру и вставляется замок или производится остекление соответственно. Устранение повреждений должно быть выполнено в срок,

необходимый для производства работ.

3.8. Работы по восстановлению поврежденных окон или дверей в аварийной квартире производятся в присутствии всех представителей, указанных в пункте 3.3 Положения.

3.9. В случае вскрытия квартиры составляется акт по форме, согласно приложению № 1 к Положению.

3.10. Акт вскрытия подписывается на месте всеми представителями, указанными в пункте 3.3 Положения и присутствовавшими при вскрытии, а также лицами, 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 управляющей (обслуживающей) организации, второй представителю ОМВД России «Энергодарский», третий представителю администрации муниципального образования, четвертый оставляется во вскрытой и опечатанной квартире. Обязанность составления и оформления акта возлагается на представителя управляющей (обслуживающей) организации.

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

3.13. По результатам оформляется уведомление о вскрытии помещения по форме в соответствии с приложением № 2 к Положению, которое помещается в дверь или почтовый ящик вскрытого помещения.

4. Порядок возмещения стоимости выполненных работ

4.1. В случае, если авария произошла по вине жильцов 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 иных помещений
в многоквартирных домах при
отсутствии их собственника или иного
правообладателя для
производства безотлагательных
аварийных работ
на момент аварии инженерных
коммуникаций, в моменты чрезвычайных
ситуаций и в иных случаях

АКТ № _____

вскрытия помещения, расположенного по адресу:
_____, улица _____, дом ____, квартира № _____

от «___» _____ 2025 г. время ____ ч. ____ м.

1. Настоящий акт вскрытия помещения, произведенного на основании приказа
руководителя организации _____
от «___» _____ 2025г., составлен представителями организаций в составе:
представитель (представители) управляющей (обслуживающей) организации:

(Ф.И.О., должность) специалист(ы) по ликвидации аварии:

(Ф.И.О., должность)

специалист по вскрытию помещения: _____
(Ф.И.О., должность)

в присутствии представителя ОМВД России «Энергодарский»

(Ф.И.О., должность)

в присутствии представителя Администрации муниципального
образования _____

(Ф.И.О., должность)

в присутствии представителей жильцов жилого дома (подъезда):

1) _____

2) _____

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

3. Действия, принятые для установления местонахождения нанимателя или пользователя: _____

4. Способ проникновения (вскрытия) в помещение: _____

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

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

7. Аварийная ситуация устранена, помещение опечатано, ключи от помещения в количестве ____ шт. переданы представителю управляющей (обслуживающей) организации

8. Настоящий Акт составлен в 4 экземплярах.

9. Подписи представителей:

Ф.И.О. должность подпись

Ф.И.О. должность подпись

 Ф.И.О. должность подпись

 Ф.И.О. должность подпись

 Ф.И.О. должность подпись

 Ф.И.О. должность подпись

Приложение № 2

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

УВЕДОМЛЕНИЕ о вскрытии помещения

Собственнику (нанимателю) 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 (обслуживающей)
организации по адресу: _____

(полный адрес и время работы организации)

Справки по телефону _____
(телефон ответственного лица)

