



**ДОНЕЦКАЯ НАРОДНАЯ РЕСПУБЛИКА
АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ДОКУЧАЕВСК**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ
ГЛАВЫ АДМИНИСТРАЦИИ**

от 02.04.2024

г. Докучаевск

№ 118

Об утверждении Порядка 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 муниципальном образовании городской округ Докучаевск

В целях обеспечения условий для оперативного устранения неисправностей инженерных коммуникаций вследствие аварийной ситуации, на основании статьи 25 Конституции РФ, Федеральным Законом Российской Федерации от 06.10.2013 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ч. 3 ст. 1, статьи 15 Федерального закона от 07.02.2011 № 3-ФЗ «О полиции», Федерального Закона от 22.08.1995 151-ФЗ «Об аварийно-спасательных службах и статусе спасателей», ст. 1067 Гражданского кодекса Российской Федерации, п. 3 ст. 3 Жилищного кодекса Российской Федерации, Указа Главы Донецкой Народной Республики от 02.11.2023 № 515 «О порядке вскрытия жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах при отсутствии их собственника (владельца, пользователя) для производства безотлагательных работ по устранению аварийных ситуаций на внутридомовых инженерных системах и внутриквартирном оборудовании, а также инженерного оборудования или конструктивных элементов зданий», Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными Постановлением Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 № 170, Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354, согласно статье 34 Устава муниципального образования городской округ Докучаевск Донецкой Народной Республики, руководствуясь п. 5.1 Положения об администрации городского округа Докучаевска, утвержденного решением Докучаевского городского совета от 10.11.2023 № 25

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Порядок 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 муниципальном образовании городской округ Докучаевск (Приложение 1).

2. Создать комиссию по вскрытию 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 муниципальном образовании городской округ Докучаевск и утвердить ее состав (Приложение 2).

3. Отделу внутренней политики администрации городского округа Докучаевск Донецкой Народной Республики опубликовать настоящее Постановление и разместить на официальном сайте муниципального образования городской округ Докучаевск ДНР

4. Координацию исполнения настоящего Постановления возложить на начальника Управления жилищно-коммунального хозяйства и развития инфраструктуры Администрации городского округа Докучаевск, контроль оставляю за собой.

5. Настоящее Постановление вступает в силу со дня опубликования

Глава
муниципального образования
городской округ Докучаевск
Донецкой Народной Республики



А. Ю. Качанов

ПРИЛОЖЕНИЕ 1

УТВЕРЖДЕН

постановлением главы
администрации городского округа
Докучаевск Донецкой Народной
Республики

от 02.04.2024 № 1/8

ПОРЯДОК

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 муниципальном образовании городской округ Докучаевск

1. Общие положения

1.1 Настоящий Порядок 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 муниципальном образовании городской округ Докучаевск (далее - Порядок) разработан в целях оперативного устранения неисправностей инженерных коммуникаций вследствие аварии или обстоятельств, послуживших основанием для вскрытия жилого и иного помещения граждан, отсутствующих в жилом и ином помещении более 48 часов (длительное время), предотвращения порчи жилых и встроенных нежилых помещений, имущества физических и юридических лиц, исключения нарушения прав и законных интересов граждан.

1.2. Порядок распространяется на всех физических и юридических лиц, находящихся на территории муниципального образования городской округ Докучаевск.

1.3. Настоящий Порядок определяет последовательность действий при вскрытии жилых и иных помещений, порядок принятия мер по предотвращению доступа в аварийное помещения после его вскрытия, порядок возмещения стоимости выполненных работ.

1.4. Основные понятия, используемые в настоящем Порядке:

1) жилищно - эксплуатационные организации - организации любой формы собственности, организационно-правовой формы и ведомственной принадлежности, а также индивидуальные предприниматели, 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 определенные 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 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) собственник, владелец жилого или нежилого помещения - это лицо, имеющее документ о праве собственности на жилой дом (домовладение) или помещение в многоквартирном доме, который дает ему право владения, пользования и распоряжения своим имуществом (в том числе, наниматель муниципального помещения по договору социального найма);

6) 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;

7) 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;

8) аварии инженерных коммуникаций - неисправности в системах теплоснабжения, электроснабжения, водоснабжения, сантехнического и газового оборудования и приборов;

9) иные случаи (послужившие основанием для вскрытия помещения) - обстоятельства чрезвычайного характера, в результате которых нарушаются права и

интересы жителей, собственников помещений, 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 (не приведение 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.

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.

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:

2.4.1. Проводят мероприятия по определению места нахождения (установлению) родственников собственника, владельца жилого или нежилого помещения, путем опроса соседей на предмет получения сведений о собственнике или владельце жилого или нежилого помещения, сведений о месте работы, учебы.

2.4.2. После получения сведений о месте работы, учебы обращаются в установленную организацию с целью получения сведений о месте пребывания владельца, собственника жилого или нежилого помещения.

2.4.3. Получают сведения из медицинских учреждений о нахождении 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 (более 48 часов).

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 полиции, сотрудников МЧС, сотрудников Управления жилищно-коммунального хозяйства и развития инфраструктуры Администрации городского округа Докучаевск. 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, а в случае непосредственного управления – на ресурсоснабжающую или жилищно-эксплуатационную 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. При необходимости (в зависимости от сложности работ, необходимости поиска жильцов) для устранения неисправностей инженерных коммуникаций или обстоятельств, послуживших основанием для вскрытия аварийного помещения, может быть произведено отключение инженерных коммуникаций с уведомлением собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме.

2.11. После устранения аварийной ситуации, послужившей основанием для вскрытия помещения, управляющей организацией (или жилищно-эксплуатационной организацией) восстанавливаются поврежденные двери или окна в зависимости от способа проникновения в помещение 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.

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

2.13. В случае вскрытия аварийного помещения 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 аварийного помещения 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).

2.14. 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.

2.15. Акт составляется в пяти экземплярах. Первый экземпляр передается жилищно-эксплуатационной организации или управляющей организации, второй - ресурсоснабжающей организации, третий – отделению МО МВД России, четвертый - в администрацию городского округа Докучаевск, пятый - должен быть оставлен в квартире, в которой производилось вскрытие. Обязанность составления и оформления акта возлагается на представителя управляющей организации (ресурсоснабжающей организации), согласно п. 2.7 настоящего Порядка.

2.16. После ликвидации аварии сотрудник отделения МВД ДНР 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 или почтовый ящик вскрытого помещения помещается уведомление о вскрытии помещения (приложение 2 к Порядку). Полный комплект ключей передается комиссией представителю управляющей организации или жилищно-эксплуатационной организации на хранение.

2.17. 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 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. 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 стороне- управляющей организацией / жилищно-эксплуатационной организации.

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 2

УТВЕРЖДЕН

постановлением главы администрации
городского округа Докучаевск
Донецкой Народной Республики
от 02.04.2024 № 118

СОСТАВ

комиссии по вскрытию 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 муниципальном образовании городской округ Докучаевск

Попов Игорь Евгеньевич	заместитель главы Администрации городского округа Докучаевск, председатель Комиссии
Ткаченко Светлана Борисовна	начальник Управления жилищно- коммунального хозяйства развития инфраструктуры Администрации городского округа Докучаевск, заместитель председателя Комиссии
Чишко Алина Станиславовна	и. о. начальника отдела благоустройства и экологии, жилищной политики Управления жилищно-коммунального хозяйства развития инфраструктуры Администрации городского округа Докучаевск, секретарь Комиссии

ЧЛЕНЫ КОМИССИИ:

Малыхина Алла Александровна	главный специалист отдела архитектуры, градостроительства, капитального строительства и земельных отношений Управления жилищно-коммунального хозяйства развития инфраструктуры Администрации городского округа Докучаевск
--------------------------------	---

Пилипенко
Сергей Владимирович

директор МУНИЦИПАЛЬНОГО
УНИТАРНОГО ПРЕДПРИЯТИЯ
«ПРОМЕТЕЙ» АДМИНИСТРАЦИИ
ГОРОДА ДОКУЧАЕВСКА

ПРИВЛЕКАЕМЫЕ ЧЛЕНЫ КОМИССИИ:

- представитель ФГКУ «106 ПСЧ ФПС ГПС по Донецкой Народной Республике»;
- представитель Отделения МВД России «Докучаевское»;
- представитель Докучаевского отделения по газоснабжению и газификации государственный концерн «ДонбассГаз»;
- представитель ФИЛИАЛА «ДОКУЧАЕВСКОЕ ПУВКХ» ГУП ДНР «ВОДА ДОНБАССА»;
- представитель Докучаевского РЭС ТЕ «Кировские электрические сети» ГУП ДНР «РЭК»;
- представитель объединения многоквартирного дома/товарищества собственников жилья.

ПРИЛОЖЕНИЕ 1
к Порядку 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 муниципальном образовании городской округ Докучаевск»

АКТ № _____

от «___» _____ 20__ г. время _____ ч.
о вскрытии помещения, расположенного по адресу:

1. Настоящий акт вскрытия помещения, произведенного на основании поступившего от (из)

_____ в _____ часов _____ минут
заявления (информации) _____

от «___» _____ 20__ г. № _____, составлен комиссией в составе:
представитель (представители) ресурсоснабжающей организации, управляющей
компания: _____

_____ специалист(ы) по ликвидации аварии:

_____ собственник, законный представитель собственника(владельца помещения):

_____ в присутствии представителя МО МВД России

_____ в присутствии свидетелей:

1) _____

2) _____

2. Причины вскрытия жилого помещения -

(длительное отсутствие собственника/нанимателя жилого помещения, угроза причинения вреда имуществу других собственников и владельцев многоквартирного дома, а так же жизни и здоровья людей).

3. 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).

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 не опечатанных 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/ жилищно-эксплуатационной организации

9. Настоящий Акт составлен в 5-экз.

10. Подписи членов комиссии:

Ф.И.О. _____	подпись _____
Ф.И.О. _____	подпись _____
Ф.И.О. _____	подпись _____
Ф.И.О. _____	подпись _____
Ф.И.О. _____	подпись _____

11. Представитель МО МВД России «Докучаевское»:

Ф.И.О. _____ подпись _____

12. Подписи свидетелей:

Ф.И.О. _____ подпись _____

Ф.И.О. _____ подпись _____

ПРИЛОЖЕНИЕ 2

к Порядку 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 муниципальном образовании городской округ Докучаевск»

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)

Ключ от указанного помещения Вы можете получить в управляющей организации (жилищно-эксплуатационной организации) по адресу:

_____ (полный адрес и время работы Управляющей организации, ТСЖ)

Справки по телефону _____ (телефон ответственного лица)

_____ (должность руководителя упр. орг.)

_____ (подпись)

_____ (расшифровка подписи)