Приложение 2

УТВЕРЖДЕН

постановлением администрации

городского округа Торез

Донецкой Народной Республики

от 03.04.2024 № 39-па

**Порядок**

**вскрытия жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах при отсутствии их собственника (владельца, пользователя) для выполнения безотлагательных работ по устранению аварийных ситуаций на внутридомовых инженерных системах и внутриквартирном оборудовании, а также инженерного оборудования или конструктивных элементов зданий**

1. **Общие положения**
   1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с Указом 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», в целях обеспечения оперативного устранения неисправностей инженерных коммуникаций вследствие аварийной ситуации, послужившей основанием для вскрытия жилого или нежилого помещения в многоквартирном доме (далее – помещение), собственника (владельца, пользователя) которого отсутствуют более 48 часов (длительное время), а также предотвращения порчи имущества физических и юридических лиц, исключения нарушения прав и законных интересов граждан.
   2. В случае необходимости (в зависимости от уровня сложности работ, необходимости поиска собственников (владельцев, пользователей) помещения в целях устранения последствий аварийных ситуаций, послуживших основанием для вскрытия помещения) может быть произведено отключение инженерных коммуникаций на срок не более трех суток с уведомлением собственников (владельцев, пользователей) жилых и нежилых помещений в соответствующем многоквартирном доме.
   3. Основные понятия, используемые в настоящем Порядке:
2. жилищная, эксплуатационная организация (применительно к настоящему Порядку) – организация независимо от формы собственности, организационно – правовой формы и ведомственной принадлежности, а также индивидуальный предприниматель без образования юридического лица, оказывающие услуги по содержанию дома и придомовой территории (осуществляющие обслуживание и ремонт общего имущества многоквартирного дома);
3. управляющая организация – организация независимо от формы собственности, организационно-правовой формы, товарищество собственников жилья, жилищно-строительный кооператив и другая организация, выбранная на общем собрании собственников многоквартирного дома или определенная органом местного самоуправления после проведения соответствующих конкурсов по выбору управляющих организаций, оказывающая услугу по управлению многоквартирным домом;
4. 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);

тепловую энергию, в том числе, твердое топливо (в помещениях с печным отоплением);

1. вскрытие помещений – проникновение в помещение в случае крайней необходимости при отсутствии его собственника (владельца, пользователя) в случае аварийной ситуации;
2. отсутствие в помещении – длительное нахождение граждан (более 48 часов) за пределами помещения (отпуск, командировка и иные причины), которые исключают в зависимости от ситуации возможность быстрого проникновения в такое помещение для устранения аварийных ситуаций, послуживших основанием для вскрытия помещения;
3. аварийная ситуация – повреждение внутридомовых инженерных систем и внутриквартирного оборудования, инженерного оборудования или конструктивных элементов зданий, возникшее по техногенным или естественным причинам, которые препятствуют их дальнейшей эксплуатации в соответствии с установленными требованиями, а также техническое состояние внутридомовых инженерных систем и внутриквартирного оборудования, оборудования или конструктивных элементов зданий, препятствующее предоставлению коммунальных услуг как в полном объеме, так и частично.
4. **Порядок вскрытия жилых и нежилых помещений**
   1. Вскрытие помещений происходит исключительно на основании заявления об аварийной ситуации, поступившего от собственников (владельцев, пользователей) помещений в многоквартирном доме, в котором находится помещение, в случае невозможности проникновения в него иным способом и после принятия всех необходимых мер для розыска собственника (владельца, пользователя) данного помещения при условии его длительного отсутствия.
   2. Вскрытие помещения производится в рабочие, выходные, а также в нерабочие праздничные дни при наступлении случаев, предусмотренных пунктом 2.5 настоящего Порядка.
   3. Решение о вскрытии помещения принимается управляющей

организацией или жилищной, эксплуатационной организацией после выяснения последнего возможного местонахождения собственника (владельца, пользователя) помещения, подлежащего вскрытию.

Выяснение возможного местонахождения собственника (владельца, пользователя) помещения включает проведение мероприятий по розыску (установлению) его родственников, опрос соседей, получение сведений от управляющей (обслуживающей) организации о его родственниках.

* 1. В кратчайшие сроки представители управляющей организации, жилищной, эксплуатационной организации выясняют возможное местонахождение собственника (владельца, пользователя) помещений, а именно:

1. проводят мероприятия по определению места нахождения (установлению) собственника (владельца, пользователя) помещения путем опроса соседей на предмет получения сведений о таких лицах, об их месте работы, учебы, по результатам чего составляется акт опроса по форме согласно приложению 1 к настоящему Порядку;
2. после получения сведений о месте работы, учебы собственника (владельца, пользователя) помещения обращаются в установленную организацию в целях получения сведений о месте его пребывания;
3. получают сведения из медицинских организаций о нахождении собственника (владельца, пользователя) помещения на стационарном лечении.
   1. Вскрытие помещения производится исключительно при отсутствии результата поиска собственника (владельца, пользователя) такого помещения при наличии достаточных оснований считать отсутствие собственника (владельца, пользователя) помещения длительным.

В случае если собственник (владелец, пользователь) найден, однако обеспечение им доступа в помещение не представляется возможным по объективным причинам, результаты поиска считаются отсутствующими.

* 1. Вскрытие помещения производится силами управляющей организации и по ее инициативе в присутствии комиссии по предупреждению и ликвидации аварийных ситуаций городского округа Торез Донецкой Народной Республики (далее – комиссия) с привлечением представителей ОМВД России «Торезский» и Федерального государственного казенного учреждения «13 пожарно-спасательный отряд федеральной противопожарной службы Государственной противопожарной службы по Донецкой Народной Республике». Также на вскрытие должны быть приглашены не менее двух граждан из помещений, находящихся рядом с аварийным помещением, в целях удостоверения хода проведения вскрытия и его результатов.
  2. После вскрытия помещения производится опечатывание всех изолированных частей такого помещения (комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении), не причастных к устранению аварийной ситуации.
  3. После устранения аварийной ситуации, послужившей основанием для вскрытия помещения, управляющей организацией обеспечивается восстановление поврежденных дверного или оконного блока в зависимости от способа проникновения в помещение и соответственно вставляется замок или производится остекление.
  4. Все работы (вскрытие, ремонт, закрытие) во вскрытом помещении производится в присутствии всех членов комиссии, а также привлеченных представителей ОМВД России «Торезский» и Федерального государственного казенного учреждения «13 пожарно-спасательный отряд федеральной противопожарной службы Государственной противопожарной службы по Донецкой Народной Республике».
  5. В случае вскрытия помещения составляется акт вскрытия и обследования жилого/нежилого помещения по форме согласно приложению 2 к настоящему Порядку (далее – акт).
  6. Акт подписывается всеми членами комиссии, присутствовавшими при вскрытии, а также лицами, не входящими в состав комиссии, однако присутствовавшими при вскрытии помещения, в котором произошла аварийная ситуация. В случае отказа подписания акта такими лицами в данном акте производится соответствующая запись.
  7. Акт составляется в шести экземплярах. Первый экземпляр передается в жилищно-эксплуатационную организацию или управляющую организацию, второй – в ресурсоснабжающую организацию, третий – в ОМВД России «Торезский», четвертый – в администрацию городского округа Торез Донецкой Народной Республики, пятый – в Федеральное государственное казенное учреждение «13 пожарно-спасательный отряд федеральной противопожарной службы Государственной противопожарной службы по Донецкой Народной Республике», шестой должен быть оставлен в помещении, в котором производилось вскрытие. Обязанность составления и оформления акта возлагается на представителя управляющей организации.
  8. После ликвидации аварийной ситуации представитель управляющей организации или жилищной, эксплуатационной организации принимает меры для обеспечения сохранности имущества и помещения от незаконного проникновения, то есть запирает и опечатывает входную дверь. В дверь и почтовый ящик вскрытого помещения помещается уведомление о вскрытии жилого/нежилого помещения, составленное по форме согласно приложению 3 к настоящему Порядку. Полный комплект ключей передается комиссией представителю управляющей организации или жилищной, эксплуатационной организации на хранение.
  9. Полный комплект ключей выдается представителем управляющей организации или жилищной, эксплуатационной организации собственнику (владельцу, пользователю) помещения после предъявления документов, подтверждающих его право собственности (владения, пользования) на вскрытое помещение либо на проживание в нем (паспорт гражданина Российской Федерации или другие документы, удостоверяющие личность гражданина, в том числе подтверждающие его регистрацию по месту жительства или по месту постоянного проживания, свидетельство о праве собственности, договор аренды помещения, договор социального найма, ордер и прочее), о чем производится запись в акте вскрытия, удостоверяемая подписями такого лица и представителя управляющей организации или жилищной, эксплуатационной организации.

1. **Порядок возмещения стоимости выполненных работ**
   1. В случае если вскрытие помещения производилось по причине аварийной ситуации, произошедшей на системах и оборудовании, которые относятся к общему имуществу многоквартирного дома, затраты на выполнение работ включаются в расходы, связанные с содержанием многоквартирного дома и придомовой территории.
   2. В случае если вскрытие помещения производилось по причине аварийной ситуации, произошедшей на системах и оборудовании, которые не относятся к общему имуществу многоквартирного дома, либо по вине собственника (владельца, пользователя) вскрытого помещения, в том числе в случае нарушения таким лицом правил пользования помещениями, стоимость выполненных работ, а также работ по восстановлению или при необходимости – замене дверных, оконных блоков и всех сопутствующих материалов, поврежденных при вскрытии помещения, возмещается за счет средств собственника (владельца, пользователя) помещения.

В случае отказа возместить стоимость выполненных работ на добровольной основе соответствующий спор разрешается в судебном порядке.