**Положение**  
**о порядке вскрытия жилых помещений в многоквартирных домах при отсутствии их собственника или иного правообладателя для производства безотлагательных аварийных работ на момент аварии инженерных коммуникаций**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение о порядке вскрытия жилых помещений в многоквартирных домах при отсутствии их собственника или иного правообладателя для производства безотлагательных аварийных работ на момент аварии инженерных коммуникаций (далее по тексту - Положение) определяет последовательность действий сотрудников УО при вскрытии квартир.

1.2. Положение определяет порядок действий сотрудников УО, не является нормативным документов и не может противоречить действующему законодательству. В случае, если Положение противоречит нормам действующего законодательства, следует руководствоваться нормами действующего законодательства.

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, общего имущества собственников помещений в МКД.

**2. Основные понятия и сокращения, используемые в настоящем положении**

2.1. УО – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2.2. Жители - граждане, постоянно проживающие по месту регистрации по договору социального найма жилого помещения; граждане, проживающие по месту пребывания по договору найма жилого помещения; собственники жилых помещений, члены семьи и другие граждане, законно проживающие в квартире.

2.3. Вскрытие квартиры - проникновение в жилое помещение в отсутствие собственника или его законного представителя на момент аварии, для оперативного устранения аварии на инженерных коммуникациях.

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. 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 квартиры происходит только на основании поступившей в УО заявки об аварийной ситуации в доме, в котором находится квартира.

3.1.1. Вскрытие квартиры осуществляется только при условии невозможности проникновения в квартиру иным способом.

3.1.2. Вскрытие квартиры осуществляются как в рабочие, так и в выходные, а также в нерабочие праздничные дни.

3.2. Решение о вскрытии квартиры принимается приказом УО после выяснения возможного местонахождения собственника аварийной квартиры после согласования с уполномоченным представителем территориального органа МВД России.

3.2.1. Выяснение возможного местонахождения собственника аварийной квартиры включает в себя мероприятия по розыску (установлению) его родственников, опрос соседей.

3.2.2. Сотрудники УО должны выяснить:

* номер телефона собственника аварийной квартиры;
* место работы собственника, телефон организации;
* имена и контактные родственников собственника квартиры.

3.2.3. Вскрытие аварийной квартиры производится только в исключительных случаях, при отсутствии результатов поиска собственника аварийной квартиры и при наличии достаточных оснований считать отсутствие длительным. Длительным отсутствием полагать отсутствие свыше 24 часов.

3.2.4. В случае, если спустя 12 часов с начала поиска собственника аварийной квартиры найти не удалось, главный инженер УО принимает решение о направлении информации в территориальный орган МВД России и в органы местного самоуправления.

3.3. Вскрытие аварийной квартиры производится силами УО в присутствии представителя территориального органа МВД России, представителя администрации муниципального образования, а также не менее двух жителей данного МКД.

Организация оповещения и сбора представителей возлагается на УО.

3.3.1. Допускается вскрытие аварийной квартиры без присутствия представителя администрации муниципального образования при условии наличия письменных отказов от участия.

3.4. Неисправность инженерных коммуникаций устраняется после определения места аварии силами специалистов соответствующих служб.

3.5. При необходимости для устранения неисправностей инженерных коммуникаций или обстоятельств, послуживших основанием для вскрытия квартиры, может быть произведено отключение инженерных коммуникаций.

3.6. После устранения неисправности инженерных коммуникаций или обстоятельств, послуживших основанием для вскрытия квартиры, осуществляется восстановление поврежденной двери или окна в зависимости от способа проникновения в аварийную квартиру, вставляется замок или производится остекление соответственно.

3.6.1. Обязанность восстановить поврежденные двери, окна возлагаются на УО.

3.6.2. УО оставляет за собой право взыскать с собственника аварийной квартиры денежные средства, затраченные на восстановление поврежденной двери, окна, установку замка или остекление.

3.6.3. УО оставляет за собой право оказать содействие собственникам помещений, чье имущество пострадало в результате аварийной ситуации, во взыскании ущерба с собственника аварийной квартиры.

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

3.8. Во время вскрытия квартиры, выполнения аварийно-восстановительных работ проводится видеосъемка.

3.9. В случае вскрытия квартиры составляется акт.

3.9.1. Акт вскрытия подписывается всеми представителями, указанными в пункте 3.3 Положения и присутствовавшими при вскрытии. В случае отказа подписания акта последними в акте делается соответствующая запись.

3.9.2. Акт составляется в четырех экземплярах. Первый экземпляр передается управляющей (обслуживающей) организации, второй - представителю МО МВД России «Кирово-Чепецкий», третий - представителю администрации муниципального образования, четвертый должен быть оставлен в квартире, в которой производилось вскрытие. Обязанность составления и оформления акта возлагается на представителя управляющей (обслуживающей) организации.

3.10. После закрытия входной двери производится запирание и опечатывание аварийной квартиры печатью УО, ключи передаются на ответственное хранение в аварийно-диспетчерский пункт.