



АДМИНИСТРАЦИЯ БОГОТОЛЬСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

26.03.2026

г. Боготол

№ 0257-п

Об утверждении Положения о порядке вскрытия квартир жильцов в многоквартирных домах, отсутствующих в жилых помещениях на момент аварии инженерных коммуникаций и в иных случаях

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 07.02.2011 № 3-ФЗ «О полиции», Федеральным законом от 06.10.2003 «131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утверждёнными постановлением Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 № 170, постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» в целях организации бесперебойного снабжения населения Боготольского округа Красноярского края коммунальными услугами, руководствуясь Уставом Боготольского муниципального округа Красноярского края, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Положение о порядке вскрытия квартир жильцов, отсутствующих в жилых помещениях на момент аварии инженерных коммуникаций и в иных случаях, согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Постановление подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте в сети «Интернет».

2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя Главы Боготольского муниципального округа по жизнеобеспечению.

4. Настоящее постановление вступает в силу в день, следующий за днем его официального опубликования, и распространяет своё действие на правоотношения, возникшие с 01.01.2026.

Исполняющий полномочия
Главы Боготольского
муниципального округа

Н.В. Бакуневич

Приложение
к постановлению Администрации
Боготольского муниципального округа
от 26.03.2026 г. № 0257-п

ПОЛОЖЕНИЕ О ПОРЯДКЕ
вскрытия квартир жильцов в многоквартирных домах, отсутствующих в
жилых помещениях на момент аварии инженерных коммуникаций и в иных
случаях

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящее Положение о порядке вскрытия квартир жильцов, отсутствующих в жилых помещениях на момент аварии инженерных коммуникаций и в иных случаях (далее по тексту - Положение) разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 07.02.2011 № 3-ФЗ «О полиции», Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170, постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».

1.2. Настоящее Положение определяет:

- последовательность действий при вскрытии квартир;
- порядок принятия мер по предотвращению доступа в квартиры после ее вскрытия;
- порядок возмещения стоимости выполненных работ.

1.3. Положение распространяется на всех физических и юридических лиц, находящихся на территории Боготольского округа Красноярского края (далее - Округ).

1.4. 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 встроенных нежилых помещений, имущества граждан;
- исключение нарушения прав и законных интересов населения Боготольского округа Красноярского края.

2. ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В НАСТОЯЩЕМ ПОЛОЖЕНИИ

2.1. Управляющие (обслуживающие) организации - организации любой

формы собственности, организационно-правовой формы и ведомственной принадлежности, ТСЖ, 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 (подъезда) - граждане, постоянно проживающие по месту регистрации на праве пользования, владения и распоряжения жилым помещением.

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

2.4. Аварии инженерных коммуникаций - 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 газо-, тепло-, электро-, водоснабжения, водоотведения и сантехнического оборудования и приборов.

2.5. Иные случаи (послужившие основанием для вскрытия квартиры) - обстоятельства чрезвычайного характера, в результате которых нарушаются права и интересы жителей Округа, 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, а также газоснабжения на период отсутствия).

2.6. Отсутствие в квартире - нахождение граждан за пределами жилых помещений (отпуск, командировка и т.п.), которое исключает в зависимости от ситуации возможность быстрого доступа 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 многоквартирного дома, в котором находится квартира, а также в случае невозможности доступа 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 МО МВД России «Боготольский».

3.3. 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.

3.4. 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 48 часов в летний период и 24 часа в зимний период.

3.5. Вскрытие аварийной квартиры производится силами управляющей (обслуживающей) организации в присутствии комиссии, состоящей из представителей управляющей (обслуживающей) организации, представителя Администрации Боготольского муниципального округа, представителя МО МВД России «Боготольский».

В состав комиссии не входят рабочие управляющей (обслуживающей) организации, осуществляющие вскрытие аварийной квартиры. Организация сбора комиссии возлагается на управляющую (обслуживающую) организацию. Конкретный состав комиссии, в частности, представительство от управляющей (обслуживающей) организации, определяется территориальной подведомственностью аварийной квартиры.

3.6. Вскрытие квартир производится только в присутствии членов комиссии от всех организаций. Также на вскрытие могут быть приглашены граждане из квартир, находящихся рядом с аварийной квартирой.

3.7. Неисправность инженерных коммуникаций устраняется после определения места аварии силами специалистов соответствующих служб. 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 на срок не более трех суток.

3.8. 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 соответственно вставляется замок или производится остекление. Устранение повреждений должно быть выполнено в срок, необходимый для производства работ, но не может быть более одного дня.

3.9. Все работы (вскрытие, ремонт, закрытие двери) в аварийной квартире производятся в присутствии всех членов комиссии.

3.10. В случае вскрытия квартиры составляется акт согласно приложению № 1 к настоящему Положению.

3.11. Настоящий акт подписывается всеми членами комиссии,

указанными в пункте 3.2. Положения, 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.

3.12. Акт составляется в четырех экземплярах. Первый экземпляр передается управляющей (обслуживающей) организацией, второй - представителю Администрации Боготольского муниципального округа, третий - представителю МО МВД России «Боготольский», четвертый должен быть оставлен в квартире, в которой производилось вскрытие. Обязанность составления и оформления акта возлагается на представителя управляющей (обслуживающей) организации.

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

3.14. По результатам оформляется уведомление о вскрытии помещения по форме в соответствии с приложением № 2 к настоящему 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 квартир
жильцов в многоквартирных домах,
отсутствующих в жилых помещениях
на момент аварии инженерных
коммуникаций и в иных случаях

АКТ
вскрытия и обследования жилого помещения,
расположенного по адресу: _____,
с целью устранения последствий аварии

_____ (существо аварии – залив и т.д.)

_____ (место составления)

____.____.20__

Причины вскрытия жилого помещения – авария _____ и длительное отсутствие собственника/нанимателя жилого помещения, угроза причинения значительного вреда имуществу других собственников и владельцев многоквартирного дома, а также жизни и здоровью людей

Меры, принятые к розыску жильца-собственника/нанимателя жилого помещения и выяснение его возможного местонахождения:

_____ (розыск (установление) его родственников,

_____ опрос соседей, получение сведений от управляющей организации о его родственниках)

Комиссия в составе:

_____ (должность, Ф.И.О.)

в присутствии:

_____ (Ф.И.О., адрес местожительства)

_____ (Ф.И.О., адрес местожительства)

на основании приказа руководителя _____ организации от _____ № ____ составили настоящий Акт о том, что _____ 20__ в ____ часов ____ минут было произведено вскрытие жилого помещения – квартиры __, в доме ____ корп. ____ по улице _____ гражданина

_____ (Ф.И.О. собственника/нанимателя жилого помещения)

с целью проведения обследования жилого помещения и устранения последствий аварии - _____, а именно: _____ (существо аварии – залив и т.д.) (последствия аварии)

В результате вскрытия и осмотра жилого помещения установлено следующее:

(состояние помещения на момент вскрытия и осмотра)

При вскрытии жилого помещения (квартиры) были произведены следующие работы:

(описание видов работ, в случае повреждений имущества, указание их характера и объемов)

Состояние личного имущества на момент завершения работ и установки запорного устройства с целью сохранности личного имущества:

После ликвидации аварии и ее последствий сотрудником полиции и представителем управляющей организации приняты следующие меры к обеспечению сохранности имущества и жилого помещения от незаконного проникновения:

- запорты и опечатаны входная дверь, окна;
- в дверь и почтовый ящик вскрытого помещения помещено уведомление о вскрытии помещения, полный комплект ключей от новых замков передан управляющей организации на хранение;
- в случае обращения собственника/нанимателя жилого помещения в управляющую организацию ему 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.), выдается полный комплект ключей на жилое помещение, о чем делается запись в журнале выдачи ключей и заверяется подписями обеих сторон.

Подписи:

_____ / _____ /
(подпись) (Ф.И.О.)
_____ / _____ /
(подпись) (Ф.И.О.)
_____ / _____ /
(подпись) (Ф.И.О.)
_____ / _____ /
(подпись) (Ф.И.О.)

Приложение № 2
к Положению о порядке вскрытия квартир
жильцов в многоквартирных домах,
отсутствующих в жилых помещениях
на момент аварии инженерных
коммуникаций и в иных случаях

УВЕДОМЛЕНИЕ

О вскрытии помещения Собственнику (нанимателю) жилого
помещения _____
(полный адрес вскрытого помещения)

Уважаемый _____
(Ф.И.О.)

Занимаемое Вами помещение было вскрыто «__» _____ 20__ г. по
причине _____
(причина вскрытия помещения)

Ключи от указанного помещения Вы можете получить в управляющей
(обслуживающей) организации по адресу: _____
(полный адрес и время работы организации)

(телефон ответственного лица)

(дата)

(должность/подпись/расшифровка)