|  |
| --- |
| **Порядок вскрытия жилого помещения (проникновения в жилое помещение) при аварийной ситуации** |

В соответствии со статьей 25 Конституции Российской Федерации никто не вправе проникать в жилище против воли проживающих в нем лиц иначе как в случаях, установленных федеральным законом, или на основании судебного решения.

Так, проникновение в жилище без согласия проживающих в нем на законных основаниях граждан допускается в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом, только в целях спасения жизни граждан и (или) их имущества, обеспечения их личной безопасности или общественной безопасности, в частности, при аварийных ситуациях.

Так, собственник (или иное лицо, осуществляющее пользование жилым помещением) обязан допустить в жилое помещение представителей лица, предоставляющего ему коммунальные услуги, в том числе работников аварийных служб, для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования в заранее согласованное время, но не чаще одного раза в три месяца, а для ликвидации аварий - в любое время.

Внесудебный порядок проникновения работников управляющей организации (коммунальных служб) в жилое помещение без согласия проживающих в нем граждан в случае аварии федеральным законодательством не регламентирован.

При этом на практике встречаются случаи, когда работники управляющей организации в случае аварии вскрывают жилое помещение в присутствии уполномоченного сотрудника полиции.

Так, сотрудник полиции вправе проникать в жилое помещение, в частности, для спасения жизни граждан и (или) их имущества, обеспечения безопасности граждан или общественной безопасности при чрезвычайных ситуациях.

О проникновении в жилое помещение помимо воли находящихся в нем граждан сотрудник полиции должен в течение 24 часов письменно уведомить прокурора, а также вручить (направить) уведомление о проникновении собственнику жилого помещения и (или) проживающим в нем гражданам, если проникновение было произведено в их отсутствие.

Порядок вскрытия жилого помещения в случае аварии может быть установлен нормативными правовыми актами соответствующего муниципального образования.

Вскрытие производится на основании поступившей заявки об аварийной ситуации от жильцов дома, в котором находится квартира, а также в случае невозможности проникнуть в квартиру иным способом.

Решение о вскрытии принимается организацией, обслуживающей жилищный фонд, совместно с жилищно-эксплуатационной организацией после выяснения возможного местонахождения жильца аварийной квартиры и при отсутствии результатов его поиска при наличии достаточных оснований считать отсутствие длительным.

Вскрытие производится в присутствии комиссии, состоящей из представителей организации, обслуживающей жилищный фонд, жилищно-эксплуатационной организации и представителя соответствующего отдела полиции. Также на вскрытие могут быть приглашены граждане из квартир, которые находятся рядом с аварийной.

После устранения неисправности инженерных коммуникаций или обстоятельств, послуживших основанием для вскрытия квартиры, жилищно-эксплуатационная организация в срок не более одного дня должна восстановить поврежденные двери или окна (в зависимости от способа проникновения в аварийную квартиру) и соответственно вставить замок или произвести остекление.

О вскрытии квартиры составляется соответствующий акт, который подписывают все члены комиссии, а также приглашенные и присутствовавшие при вскрытии лица. Акт составляется в четырех экземплярах, один из которых должен быть оставлен в квартире.

После закрытия входной двери аварийная квартира опечатывается печатью жилищно-эксплуатационной организации, ключи передаются на ответственное хранение начальнику этой организации.

Зачастую, если владелец жилого помещения отказывает работникам управляющей организации (коммунальных служб) в допуске, в том числе в случае аварии, последние вправе проникнуть в это жилое помещение на основании соответствующего решения суда. Перед обращением в суд может быть составлен акт о том, что доступ в жилое помещение не предоставлен.

В этом случае вскрытие жилого помещения может осуществляться судебными приставами-исполнителями в процессе принудительного исполнения указанного судебного акта в установленном порядке. Так, для проведения вскрытия требуется получить разрешение старшего судебного пристава, известить владельца жилого помещения о времени и месте вскрытия, а также пригласить понятых.

Расходы на вскрытие жилого помещения в указанном случае возмещаются за счет владельца жилого помещения.

Проникнуть в жилое помещение вправе подразделения пожарной охраны для тушения пожара и проведения аварийно-спасательных работ, а также сотрудники аварийно-спасательных служб для проведения работ по ликвидации чрезвычайных ситуаций.