Зарегистрировано в Национальном реестре правовых актов

Республики Беларусь 18 ноября 2022 г. N 8/39033

ПОСТАНОВЛЕНИЕ МИНИСТЕРСТВА ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

3 октября 2022 г. N 10

О МЕРАХ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ СОХРАННОСТИ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ И НАХОДЯЩЕГОСЯ В НЕМ ИМУЩЕСТВА

На основании подпункта 13.9 пункта 13 Правил пользования жилыми помещениями, содержания жилых и вспомогательных помещений, утвержденных постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 21 мая 2013 г. N 399, Министерство жилищно-коммунального хозяйства Республики Беларусь ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить [Положение](#P49) о порядке принятия мер по обеспечению сохранности жилого помещения и находящегося в нем имущества после получения в него доступа (прилагается).

2. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

|  |  |
| --- | --- |
| Министр | А.В.Хмель |

СОГЛАСОВАНО

Брестский областной

исполнительный комитет

Витебский областной

исполнительный комитет

Гомельский областной

исполнительный комитет

Гродненский областной

исполнительный комитет

Минский областной

исполнительный комитет

Могилевский областной

исполнительный комитет

Минский городской

исполнительный комитет

 УТВЕРЖДЕНО

 Постановление

 Министерства жилищно-

 коммунального хозяйства

 Республики Беларусь

 03.10.2022 N 10

ПОЛОЖЕНИЕ

О ПОРЯДКЕ ПРИНЯТИЯ МЕР ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ СОХРАННОСТИ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ И НАХОДЯЩЕГОСЯ В НЕМ ИМУЩЕСТВА ПОСЛЕ ПОЛУЧЕНИЯ В НЕГО ДОСТУПА

1. Настоящим Положением определяется порядок принятия мер по обеспечению сохранности жилого помещения и находящегося в нем имущества после получения в него доступа в случае отсутствия проживающего в данном жилом помещении совершеннолетнего гражданина либо иного совершеннолетнего лица, обеспечившего доступ, в целях проведения ремонтных работ для устранения аварийных ситуаций, создающих угрозу жизни, здоровью граждан либо причинения существенного имущественного вреда, до момента передачи этого жилого помещения его собственнику, нанимателю, арендатору, лизингополучателю, члену организации застройщиков, дольщику, заключившему договор, предусматривающий передачу ему во владение и пользование объекта долевого строительства, иному лицу, имеющему право владения и пользования жилым помещением (далее - владелец).

2. Меры по обеспечению сохранности жилого помещения и находящегося в нем имущества принимаются организациями, осуществляющими эксплуатацию жилищного фонда и (или) предоставляющими жилищно-коммунальные услуги, уполномоченными лицами по управлению общим имуществом, а также товариществами собственников и организациями застройщиков, осуществляющими обслуживание жилых домов самостоятельно (далее - организации ЖКХ), после получения доступа в данное жилое помещение в присутствии представителей местного исполнительного и распорядительного органа с обязательным предварительным уведомлением территориальных органов внутренних дел.

3. К мерам по обеспечению сохранности жилого помещения и находящегося в нем имущества относятся в том числе:

составление акта осмотра жилого помещения;

опечатывание отдельных помещений и предметов имущества внутри жилого помещения, не задействованных при устранении аварийной ситуации;

установка новых запирающих устройств или замена механизма существующих;

опечатывание жилого помещения.

4. После получения доступа в жилое помещение организацией ЖКХ производится обязательное опечатывание всех отдельных помещений и предметов имущества внутри жилого помещения, не задействованных при устранении аварийной ситуации.

5. После опечатывания отдельных помещений и предметов имущества, не задействованных при устранении аварийной ситуации, жилое помещение осматривается в неопечатанной части, о чем составляется акт осмотра жилого помещения.

6. Акт осмотра жилого помещения составляется в произвольной форме с обязательным указанием:

даты, времени (с точностью до минуты) и места (адрес жилого помещения) его составления;

фамилий, имен, отчеств (если таковые имеются) и должностей представителей организации ЖКХ;

фамилий, имен, отчеств (если таковые имеются) и должностей иных присутствующих при осмотре жилого помещения лиц;

фамилии, имени, отчества (если таковое имеется) и должности лица, непосредственно действиями которого получен доступ в жилое помещение;

аварийной ситуации, послужившей основанием для получения доступа в жилое помещение;

сведений о том, был ли оповещен о необходимости обеспечения доступа в жилое помещение его владелец и каким образом;

состояния входной двери на момент осмотра;

состояния жилого помещения, в том числе описания видимых повреждений его интерьера;

описания действий присутствующих лиц;

описания способа, которым обеспечивается сохранность имущества до прибытия владельца;

сведений об опечатывании, времени опечатывания, описания печати.

В случае установления нового запирающего устройства на входной двери жилого помещения или замены механизма существующего в акте осмотра жилого помещения делается запись о лице, которому переданы ключи (полный комплект ключей) для дальнейшего их хранения.

7. Акт осмотра жилого помещения составляется в двух экземплярах, первый из которых хранится в организации ЖКХ, второй - в местном исполнительном и распорядительном органе, в присутствии представителей которого был получен доступ в жилое помещение.

Акт осмотра жилого помещения подписывается всеми поименованными в нем лицами. В случае отказа от подписания акта в нем делается соответствующая запись.

8. После устранения аварийной ситуации, послужившей основанием для получения доступа в жилое помещение, организацией ЖКХ выбирается способ, которым обеспечивается сохранность жилого помещения до прибытия владельца (восстановление поврежденных двери или окна, замена двери, врезка нового запирающего устройства, опечатывание входа и окон, передача на охрану жилого помещения, в отношении которого владельцем заключен договор об оказании охранных услуг по охране жилых домов (помещений) физических лиц с использованием средств и систем охраны, и иное).

9. В качестве дополнительного способа фиксации состояния жилого помещения и состояния его входной двери может применяться фото- и видеосъемка (фото- и видеоинформация хранится в организации ЖКХ в течение трех лет с момента произведения соответствующей съемки).

10. В дверь жилого помещения, в которое был получен доступ, и соответствующий ему почтовый ящик (при его наличии) организацией ЖКХ помещается уведомление о получении доступа в жилое помещение с указанием даты, времени и основания такого доступа, места нахождения ключей, режима работы организации ЖКХ и контактных телефонов.

11. Организация ЖКХ принимает меры по сохранности ключей от установленного после получения доступа в жилое помещение нового запирающего устройства (замены механизма существующего) и исключению допуска к ним третьих лиц.

Полный комплект ключей от установленного после получения доступа в жилое помещение нового запирающего устройства (замены механизма существующего) представителем организации ЖКХ выдается владельцу после предъявления им документов, подтверждающих его право пользования данным жилым помещением, о чем делается запись в акте осмотра жилого помещения, который удостоверяется подписями владельца и представителя организации ЖКХ, или составляется отдельный акт приема-передачи.