В РОСТОВЕ НЕ ОПРЕДЕЛЕН ПОРЯДОК ВСКРЫТИЯ ЖИЛЬЯ ПРИ КОММУНАЛЬНОЙ АВАРИИ

Дата публикации: **3 фев 2023 г.**

> *Как попасть в квартиру, где случилась авария, если с ее хозяевами нет связи? Этот вопрос озадачил многих наших читателей после публикаций «Нашего времени», где рассказывалось о том, как* ***жители многоэтажки месяц сидели без воды****. Свои комментарии дает Николай ШУБИН, директор Южного регионального центра поддержки ЖКХ:*

– Такие проблемы периодически возникают. Например, в квартире никто не живет, случилась авария, а у управляющей компании нет контактов собственника.

Быстро такие ситуации, как правило, не разрешаются - нет необходимого нормативного регулирования. Зато есть ст. 25 Конституции РФ, ч. 1, 2 ст. 3 ЖК РФ, где говорится, что никто не вправе проникать в жилище против воли проживающих в нем людей. Исключение составляют случаи, когда на то есть решение суда или они прописаны федеральным законом. Последние позволяют проникать в жилище только с целью спасения жизни людей и (или) их имущества, обеспечения их личной безопасности или общественной безопасности, в частности при аварийных ситуациях (ч. 3 ст. 3 ЖК РФ).

Работники управляющей организации при аварии попасть в жилье без решения суда не могут (федеральным законодательством это не регламентировано). Хотя на практике иногда коммунальщики в случае аварии вскрывают жилое помещение в присутствии уполномоченного сотрудника полиции. Между тем прямых предписаний по участию во вскрытии квартиры в подобной ситуации для полицейских нет. Делают они это всегда исключительно по собственному усмотрению.

Однако полицейские вправе проникать в жилое помещение для спасения жизни и обеспечения безопасности людей и (или) их имущества (п. 1 ч. 3 ст. 15 Закона от 07.02.2011 № 3-ФЗ). Если они это сделали против воли находящихся в жилье людей, то должны в течение 24 часов письменно уведомить прокурора. Вручить (или направить) уведомление о проникновении в квартиру полицейские должны и ее собственнику и (или) тому, кто в ней проживает, если попали в помещение, когда жильца не было (ч. 6, 7 ст. 15 Закона № 3-ФЗ; п.п. 3, 5, 7, 8 Порядка, утв. Приказом МВД России от 03.02.2022 № 90).

Стоит отметить, что попасть в квартиру в подобной ситуации можно было бы гораздо проще. Порядок вскрытия жилого

помещения в случае аварии может быть установлен нормативными правовыми актами муниципалитета, но в Ростове они отсутствуют. Хотя их принятие позволило бы регламентировать действия в подобных ситуациях, в том числе участие сотрудников полиции.