**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**НИЖНЕИЛИМСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН**

**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**БЕРЕЗНЯКОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

Постановление

от « 28 » декабря 2015г. № 197\_\_

п. Березняки

«Об утверждении Правил ограничения

доступа посторонних лиц на чердаки,

в подвалы и иные подсобные помещения

многоквартирных домов на территории

Березняковского сельского поселения»

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 г. N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Устава Березняковского муниципального образования, на основании Кодекса Российской Федерации, с целью предупреждения и недопущения террористических актов

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить прилагаемые Правила ограничения доступа посторонних лиц на чердаки, в подвалы и иные подсобные помещения многоквартирных домов на территории Березняковского сельского поселения.
2. Опубликовать настоящее Постановление в Вестнике Березняковского муниципального образования и разместить на официальном сайте администрации Березняковского муниципального образования www.a-bsp.ru
3. Контроль за исполнением настоящего Постановления оставляю за собой.

Глава Березняковского

сельского поселения А.П.Ефимова

Исполнитель: специалист по муниципальному

имуществу Милютина А.А.60-2-10

УТВЕРЖДЕНЫ
Постановлением администрации

 Березняковского сельского поселения
от 28.12.2015 № \_\_197\_\_\_

**ПРАВИЛА**

**ограничения доступа посторонних лиц на чердаки,**

**в подвалы и иные подсобные помещения многоквартирных домов**

**на территории Березняковского сельского поселения**

1. **Общие положения**

1.1. Настоящие Правила ограничения доступа посторонних лиц на чердаки, в подвалы и иные подсобные помещения многоквартирных домов (далее - Правила) устанавливают единые требования по содержанию и технической укрепленности чердаков, подвалов и иных подсобных помещений многоквартирных домов (далее - подсобные помещения многоквартирных домов), контролю за их состоянием в целях предотвращения актов терроризма и иных общественно опасных деяний, угрожающих жизни, здоровью и имуществу граждан в местах их проживания, а также устранения способствующих им причин и условий на территории Березняковского сельского поселения.

Другие нормативные акты органов государственной власти и органов местного самоуправления Березняковского сельского поселения, касающиеся регулирования вопросов ограничения доступа посторонних лиц в подсобные помещения многоквартирных домов, должны основываться на требованиях Правил и не противоречить им.

1.2. Правила разработаны с учетом требований [Жилищного кодекса Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/9005478), [Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда МДК 2-03.2003](http://docs.cntd.ru/document/901877221), утвержденных [постановлением Госстроя России от 27 сентября 2003 г. N 170](http://docs.cntd.ru/document/901877221).

1.3. Настоящие Правила обязательны для применения и исполнения всеми собственниками жилых помещений в многоквартирных домах, организациями, осуществляющими управление многоквартирными домами, на территории Березняковского сельского поселения.

1.4. В Правилах используются следующие понятия и термины:
*Многоквартирный дом* - совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме. Многоквартирный дом содержит в себе элементы общего имущества собственников помещений в таком доме в соответствии с жилищным законодательством.

*Собственники помещений в многоквартирном доме* - физические и юридические лица, органы местного самоуправления муниципальных образований Березняковского сельского поселения, Нижнеилимский район, Иркутская область, Российская Федерация, имеющие на праве собственности жилые помещения в многоквартирных домах, находящихся на территории Березняковского сельского поселения.

*Организации, осуществляющие управление многоквартирными домами* - управляющие организации, товарищества собственников жилья, жилищные, жилищно-строительные кооперативы и иные специализированные потребительские кооперативы.
*Товарищество собственников жилья* - некоммерческая организация, объединение собственников помещений в многоквартирном доме для совместного управления комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме, обеспечения эксплуатации этого комплекса, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме.
*Жилищный (жилищно-строительный) кооператив* - добровольное объединение граждан и (или) юридических лиц на основе членства в целях удовлетворения потребностей граждан в жилье, а также управления жилыми и нежилыми помещениями в кооперативном доме.

*Непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме* - способ управления многоквартирным домом, при котором договоры оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности, собственники помещений заключают на основании решений общего собрания указанных собственников. При этом все или большинство собственников помещений в таком доме выступают в качестве одной стороны заключаемых договоров.
*Техническая укреплённость объекта* - совокупная оснащённость объекта защитными средствами и инженерными сооружениями.

1. **Требования по содержанию и технической укреплённости подсобных помещений многоквартирных домов**

Собственники помещений в многоквартирных домах и организации, осуществляющие управление многоквартирными домами, в целях ограничения доступа посторонних лиц в подсобные помещения многоквартирных домов обеспечивают:

* использование подсобных помещений многоквартирных домов строго по назначению, не допуская их использования под мастерские, складские помещения, голубятни, для сушки белья, хозяйственных и других нужд без соответствующего разрешения;
* наличие на входах в подсобные помещения многоквартирных домов дверей (люков), оборудованных запорными устройствами, уплотняющими прокладками;
* содержание дверей (люков) подсобных помещений многоквартирных домов в закрытом на запорное устройство состоянии;
* остекление окон подсобных помещений многоквартирных домов, содержание их в закрытом состоянии;
* оборудование слуховых окон - жалюзийными решётками, продухов, проемов, каналов и отверстий - металлической сеткой или металлическими решетками;
* исправное состояние фундаментов, стен, окон, входных дверей, люков, слуховых окон, продухов, световых фонарей в подсобных помещениях многоквартирных домов;
* доступ в подсобные помещения многоквартирных домов и на крышу только работникам организаций, обслуживающих соответствующий многоквартирный дом или оборудование и транзитные инженерные коммуникации, расположенные в указанных помещениях и на крыше, для непосредственного выполнения ремонтных и других необходимых работ, проведение которых невозможно вне этих помещений.
1. **Контроль за содержанием подсобных помещений многоквартирных домов в состоянии, ограничивающем доступ посторонних лиц**

3.1. Контроль за содержанием подсобных помещений многоквартирных домов в состоянии, ограничивающем доступ посторонних лиц, осуществляют:

* собственники помещений;
* организации, осуществляющие управление многоквартирными домами.

3.2. Контроль должен охватывать все без исключения нежилые помещения дома (подвалы, чердаки, электрощитовые, технические этажи, бойлерные и т.п.), как места возможных несанкционированных проникновений.

3.3. Лица, обнаружившие попытку проникновения посторонних лиц в подсобное помещение многоквартирного дома, немедленно сообщают об этом в службу участковых уполномоченных полиции территориального органа внутренних дел.

3.4. Собственники помещений в многоквартирном доме:

3.4.1. На основании решения общего собрания обеспечивают укрепление входных дверей в подъезды, их оборудование кодовыми замками или домофонами, оборудование подъездов и технических помещений системой визуального наблюдения.

3.4.2. Утверждают на общем собрании необходимый перечень услуг по содержанию и технической укреплённости подсобных помещений многоквартирных домов, обеспечивающих ограничение доступа в них посторонних лиц, контролю за состоянием указанных помещений и условия оказания соответствующих услуг.

3.4.3. В соответствии с перечнем услуг, указанным в подпункте 3.4.2 данного пункта Правил, и условиями их оказания, установленными договором управления или учредительными документами товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива:

* получают от ответственных лиц не позднее 5 рабочих дней с даты обращения информацию о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ. В договоре указанный срок может быть уменьшен;
* проверяют объемы, качество и периодичность оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);
* требуют от ответственных лиц устранения выявленных дефектов и проверяют полноту и своевременность их устранения.

3.5. Организации, осуществляющие управление многоквартирными домами:

3.5.1. Вывешивают в местах, доступных для жителей многоквартирных домов, списки следующих организаций с указанием их адресов и номеров телефонов:

* органов местного самоуправления муниципального образования;
* диспетчерской службы управляющей организации;
* отделения полиции;
* пожарной охраны;
* аварийной службы жилищного хозяйства, в обязанности которых входит ликвидация аварий в жилых домах;

3.5.2. В соответствии с условиями договоров управления многоквартирными домами или учредительными документами (для товариществ собственников жилья, жилищных, жилищно-строительных кооперативов, иных специализированных потребительских кооперативов) оказывают собственникам помещений в многоквартирном доме услуги по обеспечению контроля за содержанием подсобных помещений многоквартирных домов в состоянии, ограничивающем доступ посторонних лиц.

3.5.3. Отвечают перед собственниками помещений за нарушение своих обязательств в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором управления.