



ТОКМАКСКИЙ ОКРУЖНОЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ

ЗАСЕДАНИЕ № 45 ПЕРВОГО СОЗЫВА

РЕШЕНИЕ № 2

«22» июля 2025 года

г. Токмак

Об утверждении Порядка доступа в обследуемое жилое помещение, имеющее признаки бесхозяйного

В целях обеспечения доступа в жилое помещение, имеющее признаки бесхозяйного имущества, для устранения возможной угрозы надежности и безопасности жилого помещения (либо многоквартирного дома в случае если помещением является квартира в многоквартирном доме), либо безопасности для жизни и здоровья иных лиц (в том числе правообладателей иных помещений в многоквартирном доме в случае если помещением является квартира в многоквартирном доме), путем его вскрытия, в соответствии с пунктом 3 статьи 3 Жилищного кодекса Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», частью 3 статьи 1, статьей 15 Федерального закона от 07.02.2011 № 3-ФЗ «О полиции», пунктом «г» части 3 статьи 5 Закона Запорожской области от 20.05.2024 № 29 «Об особенностях регулирования имущественных прав в отношении объектов недвижимого имущества в виде жилых помещений, имеющих признаки бесхозяйного имущества, расположенных на территории Запорожской области», Уставом муниципального образования «Токмакский муниципальный округ», решением Токмакского окружного Совета депутатов Запорожской области от 22.07.2025 № 1 «Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования Токмакского муниципального округа Запорожской области»,

Токмакский окружной Совет депутатов

РЕШИЛ:

1. Утвердить Порядок доступа в обследуемое жилое помещение, имеющее признаки бесхозного, в случае если неиспользование такого помещения создает угрозу его надежности и безопасности (либо многоквартирного дома в случае если помещением является квартира в многоквартирном доме), либо безопасности для жизни и здоровья иных лиц (в том числе правообладателей иных помещений в многоквартирном доме в случае если помещением является квартира в многоквартирном доме) на территории муниципального образования Токмакского муниципального округа Запорожской области (прилагается).

2. Опубликовать настоящее решение на официальном ресурсе - сетевом издании «За! Информ» в сети «Интернет».

3. Настоящее Решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Заместитель Председателя Токмакского
окружного Совета депутатов

 А. Ю. Пуляев

Глава Токмакского
муниципального округа

 А. А. Калмыков

Приложение
к решению Токмакского
окружного Совета депутатов
от «22» июля 2025 г. №2

Порядок доступа в обследуемое жилое помещение, имеющее признаки бесхозного, в случае если неиспользование такого помещения создает угрозу его надежности и безопасности (либо многоквартирного дома в случае если помещением является квартира в многоквартирном доме), либо безопасности для жизни и здоровья иных лиц (в том числе правообладателей иных помещений в многоквартирном доме в случае если помещением является квартира в многоквартирном доме) на территории муниципального образования Токмакского муниципального округа Запорожской области

Глава 1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок доступа обследуемого жилого помещения, имеющего признаки бесхозного, в случае если неиспользование такого помещения создает угрозу его надежности и безопасности (либо многоквартирного дома в случае если помещением является квартира в многоквартирном доме), либо безопасности для жизни и здоровья иных лиц (в том числе правообладателей иных помещений в многоквартирном доме в случае если помещением является квартира в многоквартирном доме) на территории муниципального образования Токмакского муниципального округа Запорожской области (далее – Порядок) разработан с целью реализации пункта «г» части 3 статьи 5 Запорожской области от 20.05.2024 № 29 «Об особенностях регулирования имущественных прав в отношении объектов недвижимого имущества в виде жилых помещений, имеющих признаки бесхозного имущества, расположенных на территории Запорожской области», в соответствии с пунктом 3 статьи 3 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьями 225, 235, 236 Гражданским кодексом Российской Федерации, частью 3 статьи 1, статьей 15 Федерального закона 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 Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 № 170, зарегистрированными в Министерстве юстиции Российской Федерации 15.11.2003, регистрационный номер 5176.

1.2. Настоящий Порядок определяет и регулирует последовательность процедурных действий Администрации муниципального образования Токмакского муниципального округа Запорожской области (далее –

Администрация) по обеспечению на территории муниципального образования Токмакского муниципального округа Запорожской области доступа в жилое помещение, имеющее признаки бесхозяйного имущества для устранения возможной угрозы надежности и безопасности жилого помещения (либо многоквартирного дома в случае если помещением является квартира в многоквартирном доме), либо безопасности для жизни и здоровья иных лиц (в том числе правообладателей иных помещений в многоквартирном доме в случае если помещением является квартира в многоквартирном доме), путем его вскрытия в соответствии с законодательством.

1.3. Действие настоящего Порядка распространяется на жилые помещения, имеющие признаки бесхозяйного имущества, к которым относятся: жилой дом, квартира, комната в квартире, часть жилого дома, часть квартиры.

1.4. Для целей настоящего Порядка:

1) жилым домом признается индивидуально-определенное здание, которое состоит из комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании;

2) квартирой признается структурно обособленное помещение в многоквартирном доме, обеспечивающее возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в таком доме и состоящее из одной или нескольких комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении;

3) комнатой признается часть жилого дома или квартиры, предназначенная для использования в качестве места непосредственного проживания граждан в жилом доме или квартире;

4) требования надежности и безопасности жилого помещения устанавливаются частью 2 статьи 5, статьями 7, 8, 10 Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;

5) угроза жизни и здоровья иных лиц (в том числе правообладателей иных помещений в многоквартирном доме в случае если помещением является квартира в многоквартирном доме), определяется в зависимости от фактических обстоятельств конкретного случая и с учетом его толкования в правоприменительной практике.

1.5. К движимым вещам, находящимся в жилых помещениях, имеющих признаки бесхозяйных, относятся все категории непродовольственных товаров, необходимых для сохранения здоровья человека и обеспечения его жизнедеятельности.

1.6. Обязательными условиями осуществления доступа в жилое помещение, имеющее признаки бесхозяйного имущества в соответствии

со статьей 2 Закона Запорожской области от 20.05.2024 № 29, путем его вскрытия, являются:

1) отсутствие свободного доступа обследуемого жилого помещения, имеющего признаки бесхозяйного, в случае если неиспользование такого помещения создает угрозу его надежности и безопасности (либо многоквартирного дома в случае если помещением является квартира в многоквартирном доме), либо безопасности для жизни и здоровья иных лиц (в том числе правообладателей иных помещений в многоквартирном доме в случае если помещением является квартира в многоквартирном доме), в случае если помещением является квартира в многоквартирном доме), в случае невозможности проникновения в него иным способом;

2) поступление информации о том, что отсутствие доступа в жилое помещение, имеющее признаки бесхозяйного имущества, создает угрозу его надежности и безопасности (либо многоквартирного дома в случае если помещением является квартира в многоквартирном доме), либо безопасности для жизни и здоровья иных лиц (в том числе правообладателей иных помещений в многоквартирном доме в случае если помещением является квартира в многоквартирном доме), повлечет опасность возникновения аварийных ситуаций, разрушения конструктивов строений многоквартирного дома;

3) присутствие представителей полиции соответствующих отделов (отделений, пунктов) полиции.

Глава 2. Порядок вскрытия жилого помещения, имеющего признаки бесхозяйного

2.1. Поступившие в Администрацию письма (заявления) в произвольной форме с приложенными фотоматериалами и обоснованием наличия угрозы надежности и безопасности жилого помещения, имеющего признаки бесхозяйного имущества, либо безопасности для жизни и здоровья иных лиц (в том числе правообладателей иных помещений в многоквартирном доме в случае если помещением является квартира в многоквартирном доме) от физических и юридических лиц, органов публичной власти, рассматриваются Комиссией по выявлению и учету объектов недвижимого имущества в виде жилых помещений, имеющих признаки бесхозяйного имущества, на территории Токмакского муниципального округа Запорожской области, утвержденной постановлением Главы Токмакского муниципального округа от 26.06.2025 №319 (далее – Комиссия) и являются основанием для принятия Комиссией решения об осуществлении доступа в жилое помещение, имеющее признаки бесхозяйного имущества, путем его вскрытия либо решения об отказе в доступе в жилое помещение, имеющее признаки бесхозяйного имущества. Результаты заседания Комиссии оформляются протоколом.

2.2. В случае принятия Комиссией решения об осуществлении доступа в жилое помещение, имеющее признаки бесхозяйного имущества, путем его

вскрытия, Комиссия ходатайствует перед главой Токмакского муниципального округа Запорожской области о предоставлении согласия на осуществлении доступа в жилое помещение, имеющее признаки бесхозяйного имущества, путем его вскрытия.

Администрация готовит проект постановления Администрации Токмакского муниципального округа Запорожской области об осуществлении доступа в жилое помещение, имеющее признаки бесхозяйного имущества, путем его вскрытия (далее – Постановление).

Постановление подлежит направлению в органы прокуратуры в целях получения согласования на осуществление доступа.

2.3. Администрация обеспечивает информирование о месте, дате и времени осуществления доступа в жилое помещение, имеющее признаки бесхозяйного имущества, путем его вскрытия, представителей соответствующих отделов (отделений, пунктов) полиции и, в случае необходимости, – представителей пожарно-спасательных подразделений федеральной противопожарной службы, созданных в целях организации профилактики и тушения пожаров, проведения аварийно-спасательных работ в населенных пунктах.

2.4. Вскрытие жилого помещения, имеющего признаки бесхозяйного, производится силами жилищно-эксплуатационной организации или управляющей организации в присутствии членов Комиссии с привлечением представителей соответствующих отделов (отделений, пунктов) полиции и при необходимости – представителей пожарно-спасательных подразделений федеральной противопожарной службы, созданных в целях организации профилактики и тушения пожаров, проведения аварийно-спасательных работ в населенных пунктах.

Также на вскрытие жилого помещения, имеющего признаки бесхозяйного, должны быть приглашены не менее двух граждан в целях удостоверения хода проведения вскрытия и его результатов.

2.5. При осуществлении доступа Комиссия составляет Акт обследования жилого помещения, имеющего признаки бесхозяйного, по форме согласно приложению к настоящему Порядку (далее – Акт), с указанием технического и иного состояния жилого помещения, описи мебели, бытовой техники и иного движимого имущества, находящегося в жилом помещении (при наличии движимого имущества). В Акте указываются сведения о вскрытии жилого помещения, имеющего признаки бесхозяйного, перечень проведенных ремонтных и восстановительных работ, сведения о дате и времени закрытия входной двери, сведения о месте нахождения ключей от входной двери.

Обязанность составления и оформления Акта возлагается на Комиссию.

Акт подписывается всеми членами Комиссии, присутствовавшими при вскрытии, а также лицами, не входящими в состав Комиссии, но присутствовавшими при вскрытии жилого помещения, имеющего признаки бесхозяйного имущества. В случае отказа подписания Акта последними, в Акте делается соответствующая запись.

2.6. Проведение работ по обеспечению доступа в жилое помещение путем его вскрытия, с возможным повреждением конструктивной целостности входной двери, проведение ремонтных и восстановительных работ в жилом помещении, выполнение работ по обеспечению восстановления конструктивной целостности входной двери (в течение рабочего дня после нарушения такой целостности) осуществляется силами жилищно-эксплуатационной организации или управляющей организации.

2.7. Опечатывание жилого помещения, имеющего признаки бесхозяйного имущества, после завершения действий, указанных в пунктах 4-6 главы 2 настоящего Порядка, осуществляет представитель соответствующего отдела (отделения, пункта) полиции в присутствии членов Комиссии и иных лиц, присутствовавших при вскрытии жилого помещения, имеющего признаки бесхозяйного имущества.

2.8. В последующем меры по обеспечению сохранности имущества и помещения от незаконного проникновения осуществляет представитель управляющей организации или жилищно-эксплуатационной организации. Ключ (комплект ключей) от жилого помещения, имеющего признаки бесхозяйного имущества, остается на хранении у представителя управляющей организации или жилищно-эксплуатационной организации.

Глава 3. Порядок возмещения стоимости выполненных работ

3.1. В случае появления собственника жилого помещения, имеющего признаки бесхозяйного имущества, стоимость выполненных работ, а также материалов для выполнения работ по обеспечению сохранности имущества и жилого помещения, имеющего признаки бесхозяйного, от незаконного проникновения или при необходимости – замене дверных, оконных блоков и всех сопутствующих материалов, поврежденных при вскрытии такого помещения, возмещается за счет средств собственника (владельца, пользователя) помещения.

3.2. В случае отказа возместить стоимость выполненных работ на добровольной основе соответствующий спор разрешается в судебном порядке.

Приложение
к Порядку доступа в обследуемое
жилое помещение,
имеющего признаки бесхозьяного

**Акт
обследования жилого помещения, имеющего признаки бесхозьяного**

_____ 20__ г.

Комиссией по обследованию жилых помещений, имеющих признаки бесхозьяного имущества, на территории Токмакского муниципального округа Запорожской области, в составе:

(указать должности, Ф.И.О.)

в присутствии представителей:

(указать наименование организации, должность, Ф.И.О. представителя)

а также граждан:

(указать Ф.И.О., адрес местожительства)

произведено обследование жилого помещения, имеющего признаки бесхозьяного, в результате чего установлено следующее:

Наименование: _____

Адрес места нахождения: _____

Технические характеристики: _____

№ п/п	Наименование	Наличие (+/-)	Описание состояния
1.	Стены		
2.	Окна		
3.	Двери		
4.	Кровля		
5.	Центральное отопление		
6.	Газоснабжение		
7.	Канализация		
8.	Электричество		
9.	Водопровод		
10.	Прилегающая территория		

Индивидуальные признаки: _____

Наличие движимого имущества (при наличии) _____

Сведения о вскрытии помещения: _____

Перечень проведенных ремонтных и восстановительных работ: _____

Заключение Комиссии: _____

Сведения о закрытии входной двери _____

Сведения о месте нахождения ключей от входной двери _____

Сведения об опечатывании входной двери _____

Приложения: _____

(фотоматериалы, видеоматериалы, документы и прочее)

Подписи:

_____/_____/_____
(подпись) (Ф.И.О.)

_____/_____/_____
(подпись) (Ф.И.О.)

_____/_____/_____
(подпись) (Ф.И.О.)

_____/_____/_____
(подпись) (Ф.И.О.)

_____/_____/_____
(подпись) (Ф.И.О.)