

**МИХАЙЛОВСКИЙ
ОКРУЖНОЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**
I созыва заседание № 28

РЕШЕНИЕ № 69/1

24.07.2025

Об утверждении Порядка доступа внутрь 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 Михайловского муниципального округа Запорожской области

В целях обеспечения доступа в жилое помещение, имеющее признаки бесхозного 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 бесхозного имущества, расположенных на территории Запорожской области», Уставом Михайловского муниципального округа Запорожской области, принятым решением Михайловского окружного Совета депутатов Запорожской области от 26.10.2023 № 2 (с внесенными изменениями от 12.02.2025 № 3/1, от 24.08.2025 № 21/1, от 30.01.2025 № 47/1), Михайловский окружной Совет депутатов

РЕШИЛ:

1. Утвердить Порядок доступа внутрь обследуемого жилого помещения, имеющего признаки бесхозного, в случае если неиспользование такого помещения создает угрозу его надежности и безопасности (либо

2

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 Михайловского муниципального округа Запорожской области (прилагается).

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

Председатель Михайловского
окружного Совета депутатов



А.П. Мочалов

Глава Михайловского
муниципального округа



В.В. Бедняк

УТВЕРЖДЕН
Решением Михайловского
окружного Совета депутатов
от 24.07.2025 № 69/1

Порядок

доступа внутрь 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 Михайловского муниципального округа Запорожской области

Глава 1. Общие положения

1. Настоящий Порядок доступа внутрь 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 Михайловского муниципального округа Запорожской области (далее – Порядок) разработан с целью реализации подпункта «г» пункта 3 части 1 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 бесхозного имущества, расположенных на территории Запорожской области», в соответствии с пунктом 3 статьи 3 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьями 225, 235, 236 Гражданского кодекса 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», Указом Главы Военно-гражданской администрации Запорожской области от 20.09.2022 «Об утверждении Порядка организации доступа в жилье и другие владения лица без получения согласия собственника», 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.

2. Настоящий Порядок определяет и регулирует последовательность процедурных действий Администрации Михайловского муниципального округа Запорожской области по обеспечению на территории Михайловского муниципального округа Запорожской области (далее – Михайловский муниципальный округ) доступа в жилое помещение, имеющее признаки бесхозного имущества для устранения возможной угрозы надежности и безопасности жилого помещения (либо многоквартирного дома в случае если помещением является квартира в многоквартирном доме), безопасности для жизни и здоровья лиц, принимающих на хранение помещение, имеющее признаки бесхозного, 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.

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

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.

5. К движимым вещам, находящимся в жилых помещениях, имеющих признаки бесхозных, относятся все категории непродовольственных товаров,

необходимых для сохранения здоровья человека и обеспечения его жизнедеятельности.

6. Обязательными условиями осуществления доступа в жилое помещение, имеющее признаки бесхозного имущества, путем его вскрытия, являются:

- 1) отсутствие свободного доступа внутрь 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), в случае невозможности проникновения в него иным способом;
- 2) постановка помещения на учет в ЕГРН в качестве бесхозного;
- 3) присутствие представителей полиции соответствующих отделов (отделений, пунктов) полиции.

Глава 2. Порядок вскрытия жилого помещения, имеющего признаки бесхозного

7. Поступившие в Администрацию Михайловского муниципального округа письма (заявления) в произвольной форме с приложенными фотоматериалами и обоснованием наличия угрозы надежности и безопасности жилого помещения, имеющего признаки бесхозного имущества, или сведения о постановке жилого домовладения на учет в ЕГРН в качестве бесхозного, с учетом введенного военного положения на территориях ДНР, ЛНР, Херсонской и Запорожской областей, принимая во внимание высокий уровень террористической угрозы и приближенности территории Михайловского муниципального округа к линии боевого соприкосновения, в целях обеспечения безопасности для жизни и здоровья лиц, принимающих на сохранность объекты бесхозной жилой недвижимости, иных лиц (в том числе правообладателей иных помещений в многоквартирном доме в случае если помещением является квартира в многоквартирном доме, или ином здании или строении) от физических и юридических лиц, органов публичной власти, рассматриваются Комиссией по обследованию жилых помещений, имеющих признаки бесхозного имущества, на территории Михайловского муниципального округа, утвержденной постановлением Администрации Михайловского муниципального округа от 11.02.2025 № 17 (далее – Комиссия) и являются основанием для принятия Комиссией решения об осуществлении доступа в жилое помещение, имеющее признаки бесхозного имущества, путем его вскрытия либо решения об отказе в доступе в жилое помещение,

имеющее признаки бесхозного имущества. Результаты заседания Комиссии оформляются протоколом.

8. В случае принятия Комиссией решения об осуществлении доступа в жилое помещение, имеющее признаки бесхозного имущества, или поставленное на учет в ЕГРН в качестве бесхозного, путем его вскрытия, Комиссия ходатайствует перед Главой Михайловского муниципального округа о предоставлении согласия на осуществлении доступа в жилое помещение, имеющее признаки бесхозного имущества, путем его вскрытия.

9. Отдел по вопросам муниципального имущества, земельно-имущественных отношений и агропромышленного комплекса Администрации Михайловского муниципального округа готовит проект распоряжения Администрации Михайловского муниципального округа об осуществлении доступа в жилое помещение, имеющее признаки бесхозного имущества, путем его вскрытия.

10. Отдел по вопросам муниципального имущества, земельно-имущественных отношений и агропромышленного комплекса Администрации Михайловского муниципального округа обеспечивает информирование о месте, дате и времени осуществления доступа в жилое помещение, имеющее признаки бесхозного 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.

11. Вскрытие жилого помещения, имеющего признаки бесхозного, 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 бесхозного, по возможности должны привлекаться граждане в целях удостоверения хода проведения вскрытия и его результатов.

12. При осуществлении доступа Комиссия составляет Акт обследования жилого помещения, имеющего признаки бесхозного, 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 бесхозного, 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 бесхозного имущества. В случае отказа подписания Акта последними, в Акте делается соответствующая запись.

13. 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 (при наличии).

14. Опечатывание жилого помещения, имеющего признаки бесхозного имущества, после завершения действий, указанных в пунктах 10-12 настоящего Порядка, осуществляет представитель соответствующего отдела (отделения, пункта) полиции в присутствии членов Комиссии и иных лиц, присутствовавших при вскрытии жилого помещения, имеющего признаки бесхозного имущества.

15. В последующем меры по обеспечению сохранности имущества и помещения от незаконного проникновения осуществляет представитель управляющей организации или жилищно-эксплуатационной организации (при наличии). Ключ (комплект ключей) от жилого помещения, имеющего признаки бесхозного имущества, остается на хранении в том числе у представителя управляющей организации или жилищно-эксплуатационной организации.

16. В случае, если жилое помещение зарегистрировано как бесхозное в ЕГРН, его вскрытие осуществляется в порядке, установленном пунктами 8-15 настоящего Порядка в целях обеспечения безопасности нанимателя непосредственно в момент передачи при предоставлении его нанимателю в целях его сохранности и содержания на возмездной основе в соответствии с постановлением Правительства Запорожской области от 24.10.2023 № 368.

Глава 3. Порядок возмещения стоимости выполненных работ

17. В случае появления собственника жилого помещения, имеющего признаки бесхозного имущества, стоимость выполненных работ, а также материалов для выполнения работ по обеспечению сохранности имущества и жилого помещения, имеющего признаки бесхозного, 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.

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

Приложение
к Порядку доступа внутрь 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 Михайловского муниципального округа Запорожской области
(форма)

Акт обследования жилого помещения, имеющего признаки бесхозного

_____ 20__ г.

Комиссией по обследованию жилых помещений, имеющих признаки бесхозного имущества, на территории Михайловского 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 бесхозного, в результате чего установлено следующее:

Наименование: _____

Адрес места нахождения: _____

Технические характеристики: _____

№ п/п	Наименование	Наличи е (+/-)	Описание состояния
1.	Стены		
2.	Окна		
3.	Двери		

4.	Кровля		
5.	Центральное отопление		
6.	Газоснабжение		
7.	Канализация		
8.	Электричество		
9.	Водопровод		
10.	Прилегающая территория		

Индивидуализирующие 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.)

_____/_____
(подпись) (Ф. И. О.)

_____/_____
(подпись) (Ф. И. О.)