



АДМИНИСТРАЦИЯ ПРИАЗОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

30.07.2025

№ 313

пгт Приазовское

Об утверждении Порядка вскрытия обследуемых жилых помещений, имеющих признаки бесхозных, в случае, если неиспользование таких помещений создает угрозу их 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 Приазовского муниципального округа Запорожской области

В целях обеспечения доступа в жилые помещения, имеющее признаки бесхозных, 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 их 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»,

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Порядок вскрытия обследуемых жилых помещений, имеющих признаки бесхозных, в случае, если неиспользование таких помещений создает угрозу их 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 Приазовского муниципального округа Запорожской области (приложение).

2. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию в сетевом издании “За!Информ” и на официальном сайте Приазовского муниципального округа Запорожской области.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания.

ВРИО Главы Администрации
муниципального округа



Ю.В. Славинский

Приложение

УТВЕРЖДЕН

постановлением

Администрации Приазовского
муниципального округа

от «30» 07 2025г. № 393

Порядок

вскрытия обследуемых жилых помещений, имеющих признаки бесхозных, в случае, если неиспользование таких помещений создает угрозу их 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 Приазовского муниципального округа Запорожской области

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок вскрытия обследуемых жилых помещений, имеющих признаки бесхозных, в случае, если неиспользование таких помещений создает угрозу их 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 Приазовского муниципального округа Запорожской области (далее – Порядок), разработан с целью реализации пункта «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», 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», 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 действий Администрации Приазовского муниципального округа Запорожской области (далее - Администрация) по обеспечению на территории Приазовского муниципального округа Запорожской области (далее – Муниципальный округ) доступа в жилые помещения, имеющие признаки бесхозных, 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 бесхозного имущества, к которым относятся: жилые дома, квартиры, комнаты в квартире, части жилых домов, части квартир.

1.4. Для целей настоящего Порядка:

1.4.1. 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;

1.4.2. 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;

1.4.3. Комнатой признается часть жилого дома или квартиры, предназначенная для использования в качестве места непосредственного проживания граждан в жилом доме или квартире;

1.4.4. 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»;

1.4.5. Угроза жизни и здоровью 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 бесхозных, относятся все категории непродовольственных товаров, необходимых для сохранения здоровья человека и обеспечения его жизнедеятельности.

1.6. Обязательными условиями осуществления вскрытия жилых помещений, имеющих признаки бесхозных являются:

1.6.1. Отсутствие свободного доступа внутрь обследуемых жилых помещений, имеющих признаки бесхозных, в случае, если неиспользование таких помещений создает угрозу их 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;

1.6.2. Поступление информации о том, что отсутствие доступа в жилое помещение, имеющее признаки бесхозного 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), либо влечет опасность возникновения аварийных ситуаций, разрушения конструктивов строений многоквартирного дома;

1.6.3. Присутствие представителей полиции соответствующих отделов (отделений, пунктов) полиции.

2. Порядок вскрытия жилого помещения, имеющего признаки бесхозного

2.1. Поступившие в Администрацию от физических и юридических лиц, органов публичной власти, заявления в произвольной форме с приложенными фотоматериалами и обоснованием наличия угрозы надежности и безопасности жилого помещения, имеющего признаки бесхозного 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) рассматриваются Комиссией по обследованию жилых помещений, имеющих признаки бесхозного имущества, на территории Приазовского муниципального округа, утвержденной постановлением Администрации от 21.10.2024 № 93 (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.

2.2. В случае принятия Комиссией решения об осуществлении доступа в жилое помещение, имеющее признаки бесхозного имущества, путем его вскрытия, Комиссия готовит на имя Главы Приазовского муниципального

округа Запорожской области (далее - Глава) ходатайство о предоставлении согласия на осуществление вскрытия жилого помещения, имеющего признаки бесхозного.

2.3. После удовлетворения Главой ходатайства отдел по вопросам муниципального имущества и земельно-имущественных отношений Администрации (далее – Отдел) готовит проект постановления Администрации об осуществлении вскрытия жилого помещения, имеющего признаки бесхозного (далее – Постановление).

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

2.4. Отдел обеспечивает информирование о месте, дате и времени осуществления вскрытия жилого помещения, имеющего признаки бесхозного, 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.

2.5. Вскрытие жилых помещений, имеющих признаки бесхозных, 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 жилых помещений, имеющих признаки бесхозных, должны быть приглашены не менее двух граждан в целях удостоверения хода проведения вскрытия и его результатов.

2.6. 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.

2.7. Проведение работ по обеспечению вскрытия жилых помещений с возможным повреждением конструктивной целостности входных дверей, проведение ремонтных и восстановительных работ в жилых помещениях, выполнение работ по обеспечению восстановления конструктивной целостности входных дверей (в течение рабочего дня после нарушения такой целостности) осуществляется силами жилищно-эксплуатационной организации или управляющей организации.

2.8. Опечатывание жилых помещений, имеющих признаки бесхозяйных, после завершения действий, указанных в пунктах 2.4-2.6 настоящего Порядка, осуществляет представитель соответствующего отдела (отделения, пункта) полиции в присутствии членов Комиссии и иных лиц, присутствовавших при вскрытии жилого помещения, имеющего признаки бесхозяйного.

2.9. 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.

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 вскрытия обследуемых жилых помещений, имеющих признаки бесхозных, в случае если неиспользование таких помещений создает угрозу их 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 Приазовского муниципального округа Запорожской области

Акт

обследования жилого помещения, имеющего признаки бесхозного

_____ 20__ г.

Комиссией по обследованию жилых помещений, имеющих признаки бесхозного имущества, на территории Приазовского 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	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.)