



**ПОЛОГОВСКИЙ ОКРУЖНОЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
ПОЛОГОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
ЗАПОРОЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

РЕШЕНИЕ

24 сентября 2025 г.

№ 136

г. Пологи

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 Пологовского 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 Гражданским кодексом Российской Федерации, частью 3 статьи 3 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным Законом от 06 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», частью 2 статьи 1, пунктом «г» части 3 статьи 5 Закона Запорожской области от 20 мая 2024 г. № 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 муниципального образования «Пологовский муниципальный округ Запорожской области», принятым решением Пологовского окружного Совета депутатов от 26 октября 2023 г. № 22,

Пологовский 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 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 Пологовского муниципального округа Запорожской области согласно приложению к настоящему решению.

2. Настоящее решение подлежит официальному опубликованию (обнародованию).

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

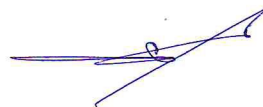
4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на Главу Пологовского муниципального округа Запорожской области.

Председатель
Пологовского окружного
Совета депутатов
Запорожской области



М.С. Недилько

Глава
Пологовского
муниципального округа
Запорожской области



А.А. Салмин



Приложение

УТВЕРЖДЕН

Решением Пологовского
окружного Совета депутатов
от 24 сентября 2025 г. № 136

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 Пологовского муниципального округа Запорожской области

1. Общие положения

1.1. 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 Пологовского муниципального округа Запорожской области (далее — Порядок) разработан с целью реализации части 2 статьи 1, пункта «г» части 3 статьи 5 Закона Запорожской области от 20 мая 2024 г. № 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, частью 3 статьи 225, статьей 236 Гражданского кодекса Российской Федерации, частью 3 статьи 1, статьей 15 Федерального закона от 07 февраля 2011 г. № 3-ФЗ «О полиции», Федеральным законом от 06 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 16 Федерального закона от 20 марта 2025 г. № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27 сентября 2003 г. № 170, зарегистрированными в Министерстве юстиции Российской Федерации 15 ноября 2003 г., регистрационный номер 5176.

1.2. Настоящий Порядок определяет и регулирует последовательность процедурных действий Администрации Пологовского муниципального округа Запорожской области по обеспечению на территории Пологовского муниципального округа 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 (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: 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 бесхозных, 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 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) поступление информации о том, что отсутствие доступа в жилое помещение, имеющие 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), повлечет опасность возникновения аварийных ситуаций, разрушения конструктивов строений многоквартирного дома;

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

2. Порядок вскрытия жилого помещения, имеющего признаки бесхозного

2.1. Поступившие в Администрацию Пологовского муниципального округа письма (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) от физических и юридических лиц, органов публичной власти.

2.2. В случае принятия Комиссией решения об осуществлении доступа в жилое помещение, имеющее признаки бесхозного имущества путем его вскрытия, Комиссия ходатайствует перед Главой Пологовского муниципального округа о предоставлении доступа на осуществлении доступа в жилое помещение, имеющее признаки бесхозного имущества, путем его вскрытия.

Отдел земельно-имущественных отношений и агропромышленного комплекса Администрации Пологовского муниципального округа готовит проект постановления Администрации Пологовского муниципального округа об осуществлении доступа в жилое помещение, имеющее признаки бесхозного имущества, путем его вскрытия (далее – Постановление). Постановление подлежит направлению в органы прокуратуры для информирования о месте, дате и времени осуществления доступа в жилое помещение, имеющее признаки бесхозного имущества.

2.3. Администрация Пологовского 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.

2.4. Вскрытие жилого помещения, имеющего признаки бесхозного, производится силами жилищно-эксплуатационной организации или управляющей организации (при наличии) 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.

2.5. 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.

2.6. 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 (при наличии).

2.7. Опечатывание жилого помещения, имеющего признаки бесхозного имущества, после завершения действий, осуществляет представитель соответствующего отдела (отделения, пункта) полиции в присутствии членов Комиссии и иных лиц, присутствовавших при вскрытии жилого помещения, имеющего признаки бесхозного имущества.

2.8. В последующем меры по обеспечению сохранности имущества и помещения от незаконного проникновения осуществляет представитель управляющей или жилищно-эксплуатационной организации или иные лица, в соответствии с действующим законодательством. Ключи от жилого помещения, имеющего признаки бесхозного имущества, остаются на хранении в жилищно-эксплуатационной организации.

3. Порядок возмещения стоимости выполненных работ

3.1. 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 других элементов и строительных конструкций, 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 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
Пологовского 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 Пологовского
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: _____

№ 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: _____

Приложение: _____

(фотоматериалы, видеоматериалы, документы и прочее)

Подписи:

_____ / _____	
(подпись)	(Ф.И.О)
_____ / _____	
(подпись)	(Ф.И.О)
_____ / _____	
(подпись)	(Ф.И.О)
_____ / _____	
(подпись)	(Ф.И.О)