



КАМЕНСКО-ДНЕПРОВСКИЙ ОКРУЖНОЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ

ТРИДЦАТЬ ПЕРВОЕ ЗАСЕДАНИЕ ПЕРВОГО СОЗЫВА

РЕШЕНИЕ

«29» октября 2025 г. № 136

г. Каменка-Днепровская

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 Каменско-Днепровского 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, Федеральными законами от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 20 марта 2025 года № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», частью 3 статьи 1, статьей 15 Федерального закона от 07 февраля 2011 года № 3-ФЗ «О полиции», пунктом «г» части 3 статьи 5 Закона Запорожской области от 20 мая 2024 года № 29 «Об особенностях регулирования имущественных прав в отношении объектов недвижимого имущества в виде жилых помещений, имеющих признаки бесхозного имущества, расположенных на территории Запорожской области», решениями Каменско-Днепровского окружного Совета депутатов

от 26 октября 2023 года № 23 «Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Каменско-Днепровского муниципального округа Запорожской области», от 17 ноября 2023 года № 31 «О внесении изменений в Положение о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Каменско-Днепровского муниципального округа Запорожской области», от 26 октября 2023 года № 20 «Об утверждении Положения об Администрации Каменско-Днепровского муниципального округа», Уставом муниципального образования «Каменско-Днепровский муниципальный округ Запорожской области», Каменско-Днепровский 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 Каменско-Днепровского муниципального округа Запорожской области согласно приложению к настоящему решению.
2. Опубликовать настоящее решение в официальном сетевом издании «За!Информ» (za-inform.ru; свидетельство о регистрации: ЭЛ ФС 77 - 86188, дата регистрации 02.11.2023) и разместить на официальном сайте Каменско-Днепровского муниципального округа.
3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на Главу Каменско-Днепровского муниципального округа.
4. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Председатель
Каменско-Днепровского окружного
Совета депутатов



К.А. Чебукин

Первый заместитель Главы

А.А. Шевердяева

Приложение
к решению Каменско-Днепровского
окружного Совета депутатов от
«29» октября 2025 года № 136 «Об
утверждении Порядка доступа внутрь
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) на
территории Каменско-Днепровского
муниципального округа Запорожской
области»

**Порядок
доступа внутрь 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)
на территории Каменско-Днепровского муниципального округа
Запорожской области**

Глава 1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок доступа внутрь 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) на территории Каменско-Днепровского муниципального округа Запорожской области (далее – Порядок) разработан с целью реализации подпункта «г» пункта 3 части 1 статьи 5 Закона Запорожской области от 20 мая 2024 года № 29 «Об особенностях регулирования имущественных прав в отношении объектов недвижимого имущества в виде жилых помещений, имеющих признаки бесхозяйного

имущества, расположенных на территории Запорожской области», в соответствии с пунктом 3 статьи 3 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьями 225, 235 Гражданского кодекса Российской Федерации, частью 3 статьи 1, статьей 15 Федерального закона от 07 февраля 2011 года № 3-ФЗ «О полиции», федеральными законами от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 20 марта 2005 года № 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 года № 170, зарегистрированными в Министерстве юстиции Российской Федерации 15 ноября 2003 года, регистрационный номер 5176.

1.2. Настоящий Порядок определяет и регулирует последовательность процедурных действий Администрации Каменско-Днепровского муниципального округа по обеспечению на территории Каменско-Днепровского муниципального округа Запорожской области (далее – Каменско-Днепровский 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), 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: 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 декабря 2009 года № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;

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 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, 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), 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 бесхозного

2.1. Поступившие в Администрацию Каменско-Днепровского 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, рассматриваются Комиссией по обследованию жилых помещений, имеющих признаки бесхозяйного имущества, расположенных на территории Каменско-Днепровского муниципального округа Запорожской области, утвержденной постановлением Администрации Каменско-Днепровского муниципального округа от 03 июля 2025 года № 243 (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 Каменско-Днепровского муниципального округа Запорожской области о предоставлении согласия на осуществлении доступа в жилое помещение, имеющее признаки бесхозяйного имущества, путем его вскрытия.

Отдел по вопросам муниципального имущества и земельно-имущественных отношений Администрации Каменско-Днепровского муниципального округа готовит проект постановления Администрации Каменско-Днепровского муниципального округа 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. Отдел по вопросам муниципального имущества и земельно-имущественных отношений Администрации Каменско-Днепровского муниципального округа 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 бесхозного, 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 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.

Если во вскрытом помещении будут обнаружены граждане, проживающие в нем незаконно, Комиссия отражает данный факт в акте вскрытия, принимает меры к установлению личности таких граждан и уведомляет их о необходимости добровольного освобождения помещения в течение 10 календарных дней. При этом ключи от помещения передаются жилищной организации по акту приема-передачи. Граждане, не освободившие помещение в срок, выселяются в судебном порядке.

2.7. Опечатывание жилого помещения, имеющего признаки бесхозного имущества, 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 организации или жилищно-эксплуатационной организации. Ключ (комплект ключей) от жилого помещения, имеющего признаки бесхозного 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

Закон Камениско-Дисперского муниципального округа
Забайкальской области

Глава 1. Общие положения

Порядок действий внутри обследуемого жилого

помещения, признаки бесхозяйного, в случае если

помещение находится под угрозой его целостности и

безопасности для жизни и здоровья людей (в том числе

жителей многоквартирного дома в случае если помещением

является квартира в многоквартирном доме) и мерах по обеспечению

безопасности для жизни и здоровья людей (в том числе

жителей многоквартирного дома в случае если помещением

является квартира в многоквартирном доме) и мерах по обеспечению

безопасности для жизни и здоровья людей (в том числе

жителей многоквартирного дома в случае если помещением

является квартира в многоквартирном доме) и мерах по обеспечению

безопасности для жизни и здоровья людей (в том числе

жителей многоквартирного дома в случае если помещением

является квартира в многоквартирном доме) и мерах по обеспечению

безопасности для жизни и здоровья людей (в том числе

жителей многоквартирного дома в случае если помещением