



ЗАПОРОЖСКАЯ ОБЛАСТЬ  
КУЙБЫШЕВСКИЙ ОКРУЖНОЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ

Заседание № 22

РЕШЕНИЕ № 7

18 декабря 2025 г.

н.д. Чубричево

**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 многоквартирного дома), 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 Куйбышевского  
муниципального округа Запорожской  
области**

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 20.03.2025 № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», Федеральным законом от 07.02.2011 № 3-ФЗ «О полиции», Законом 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», в целях обеспечения доступа в жилые помещения, имеющее признаки бесхозяйных, 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, Куйбышевский окружной Совет депутатов

**РЕШИЛ:**

1. Утвердить Порядок вскрытия обследуемых жилых помещений, имеющих признаки бесхозяйных, в случае, если неиспользование таких помещений создает угрозу их надежности и безопасности (либо помещения в многоквартирном доме, 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 Куйбышевского муниципального округа Запорожской области согласно приложению 1 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 Администрации Куйбышевского муниципального округа.
3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на Главу Куйбышевского муниципального округа.
4. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Председатель Куйбышевского  
окружного Совета депутатов

Глава Куйбышевского  
Муниципального округа



Е.В. Полухина

К.Г. Белов

УТВЕРЖДЕНО  
решением Куйбышевского  
окружного Совета депутатов  
от 16.12 2025 года № 1

## 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 многоквартирного дома), 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 Куйбышевского муниципального округа Запорожской области

### РАЗДЕЛ I. 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 Куйбышевского 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 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 07.02.2011 № 3-ФЗ «О полиции», Федеральным законом от 20.03.2025 № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда».

1.2. Настоящий Порядок определяет и регулирует последовательность процедурных действий Администрации Куйбышевского муниципального округа по обеспечению на территории Куйбышевского муниципального округа Запорожской области (далее-Куйбышевский муниципальный округ) доступа в жилое помещение, имеющие 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 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 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. Обязательными условиями осуществления доступа в жилое помещение, имеющее признаки бесхозяйного имущества, путем его вскрытия, являются:

1) отсутствие свободного 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), 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 соответствующих отделов (отделений, пунктов) полиции.

## **РАЗДЕЛ II. ПОРЯДОК ВСКРЫТИЯ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ, ИМЕЮЩЕГО ПРИЗНАКИ БЕСХОЗЯЙНОГО**

2.1. Поступившие в Администрацию Куйбышевского муниципального округа 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, обследованию и учёту жилых помещений, имеющих признаки бесхозяйного имущества, расположенных на территории Куйбышевского муниципального округа Запорожской области 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 Куйбышевского муниципального округа Запорожской области о предоставлении согласия на осуществление доступа в жилое помещение, имеющее признаки бесхозяйного имущества, путем его вскрытия.

Отдел по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям Администрации Куйбышевского муниципального округа готовит проект постановления Администрации Куйбышевского 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 управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям Администрации Куйбышевского 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 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.

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 бесхозяйного имущества, 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.

### **РАЗДЕЛ III. 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.