АДМИНИСТРАЦИЯ
БЕРДЯНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

02 февраля 2026 г. № 53-П

Об утверждении Порядка доступа внутрь обследуемого жилого помещения, имеющего признаки бесхозяйного на территории муниципального образованная «Городской округ Бердянск Запорожской области»

В целях обеспечения доступа внутрь обследуемого жилого помещения, имеющего признаки бесхозяйного имущества, в случае, если неиспользование такого помещения создает угрозу его 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 соответствии с Федеральным конституционным законом от 4 октября 2022 года № 7-ФКЗ "О принятии в Российскую Федерацию Запорожской области и образовании в составе Российской Федерации нового субъекта - Запорожской области", Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 20 марта 2025 г. № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», статьями 1, 5 Федерального закона от 7 февраля 2011 г. № 3-ФЗ «О полиции», статьей 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 бесхозяйного имущества, расположенных на территории Запорожской области», руководствуясь решением Бердянского городского Совета депутатов от 26 октября 2023 г. «Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности муниципального образования «Городской округ Бердянск Запорожской области», Уставом муниципального образования «Городской округ Бердянск Запорожской области», администрация Бердянского городского округа

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Порядок доступа внутрь обследуемого жилого помещения, имеющего признаки бесхозяйного на территории муниципального образования «Городской округ Бердянск Запорожской области» согласно приложению.

2. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня официального опубликования и подлежит размещению в сетевом издании «За!Информ» https://za-inform.ru и на официальном сайте администрации Бердянского городского округа https:/berdyansk.ru.

Глава Бердянского
городского округа А.А. Ковганко

УТВЕРЖДЕН
постановлением администрации
Бердянского городского округа
от 02. 02. 2026 г. № 53-П

ПОРЯДОК

доступа внутрь обследуемого жилого помещения, имеющего признаки бесхозяйного на территории муниципального образования «Городской округ Бердянск Запорожской области»

Глава 1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок доступа внутрь обследуемого жилого помещения, имеющего признаки бесхозяйного на территории муниципального образования «Городской округ Бердянск Запорожской области» (далее – Порядок) разработан в целях обеспечения доступа внутрь обследуемого жилого помещения, имеющего признаки бесхозяйного имущества, в случае, если неиспользование такого помещения создает угрозу его 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 соответствии с Федеральным конституционным законом от 4 октября 2022 года № 7-ФКЗ "О принятии в Российскую Федерацию Запорожской области и образовании в составе Российской Федерации нового субъекта - Запорожской области", Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 20 марта 2025 г. № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», статьями 1, 5 Федерального закона от 7 февраля 2011 г. № 3-ФЗ «О полиции», статьей 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 бесхозяйного имущества, расположенных на территории Запорожской области», 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 Бердянского городского округа по обеспечению на территории муниципального образования «Городской округ Бердянск Запорожской области» (далее – городской округ) доступа в жилое помещение, имеющее 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 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 бесхозяйного имущества, к которым относятся: жилой дом, часть жилого дома, квартира, комната в квартире (часть квартиры), общежитии.

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, квартире или общежитии;

4) бесхозяйные жилые помещения могут предоставляться в пользование в соответствии со статьёй 21.1 Федерального конституционного закона от 4 октября 2022 года № 7-ФКЗ "О принятии в Российскую Федерацию Запорожской области и образовании в составе Российской Федерации нового субъекта - Запорожской области".

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 бесхозяйных, 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 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), 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 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 сотрудников полиции.

Глава 2. Порядок вскрытия жилого помещения, имеющего признаки бесхозяйного

2.1. Поступившие в Администрацию Бердянского городского округа обращения (заявления, жалобы, письма) с 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 обследованию жилых помещений, имеющих признаки бесхозяйного имущества, на территории муниципального образования «Городской округ Бердянск Запорожской области», состав которой утверждается постановлением Администрации Бердянского городского округа (далее – Комиссия) и являются основанием для принятия Комиссией, в течении 7 рабочих дней, 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, отраслевой (территориальный) орган администрации Бердянского городского округа, уполномоченный в сфере имущественных и земельных отношений (далее – Уполномоченный орган) в течении 5 рабочих дней направляет проект распоряжения Администрации Бердянского городского округа об осуществлении доступа в жилое помещение, имеющее признаки бесхозяйного имущества, путем его вскрытия (далее – распоряжение) главе муниципального образования, его первому заместителю.

Распоряжение подписывается главой Бердянского городского округа либо его первым заместителем, регистрируется в установленном порядке и передаётся в Уполномоченный орган в течение 5 дней.

2.3. Уполномоченный орган обеспечивает в течении 3 рабочих дней информирование о месте, дате и времени осуществления доступа в жилое помещение, имеющее признаки бесхозяйного имущества, путем его вскрытия, представителей отдела полиции и, в случае необходимости, – представителей пожарно-спасательных подразделений 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 в течении 5 рабочих дней силами жилищно-эксплуатационной организации, товарищества собственников недвижимости или управляющей организации в присутствии членов Комиссии с привлечением представителей соответствующего отдела полиции и при необходимости – представителей пожарно-спасательных подразделений 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, к акту прилагаются фото – и видеофиксация жилого помещения и находящегося в нем движимого имущества (при наличии движимого имущества).

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.

Ключи от входных дверей передаются по акту на хранение председателю комиссии по обследованию жилых помещений, имеющих признаки бесхозяйного имущества и выдаются по акту главе администрации Бердянского городского округа, первому заместителю главы администрации Бердянского городского округа, заместителю главы администрации Бердянского городского округа по вопросам городского хозяйства, муниципальным служащим, замещающим должности в управлениях имущественных и земельных отношений, жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства администрации Бердянского городского округа, а также лицам, с которыми в соответствии статьи 8 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 бесхозяйного имущества, расположенных на территории Запорожской области» заключен договор об обеспечении сохранности и содержания жилого помещения.

2.6. Проведение работ по обеспечению доступа в жилое помещение путем его вскрытия с возможным повреждением конструктивной целостности входной двери, выполнение работ по обеспечению восстановления конструктивной целостности входной двери осуществляется незамедлительно силами жилищно-эксплуатационной организации, товарищества собственников недвижимости или управляющей организации.

2.7. Опечатывание жилого помещения, имеющего признаки бесхозяйного имущества, после завершения действий, указанных в главе 2 настоящего Порядка, осуществляет председатель Комиссии 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 принимают органы внутренних дел, управляющая организации, товарищество собственников недвижимости или жилищно-эксплуатационной организация в пределах полномочий, установленных законодательством Российской Федерации.

Глава 3. Порядок возмещения стоимости выполненных работ

3.1. Лицо, с которым заключен договор об обеспечении сохранности и содержания жилого помещения, возмещает стороне, понесшей расходы на выполненных работ по вскрытию жилых помещений, 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, и несёт затраты на ремонт жилого помещения.

3.2. В случае выявления собственника жилого помещения, имеющего признаки бесхозяйного имущества, указанные в п. 3.1 настоящего Порядка расходы и затраты возмещается за счет его средств. 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 бесхозяйного на территории муниципального образования «Городской округ Бердянск Запорожской области»

ФОРМА

Акт
обследования жилого помещения, имеющего признаки бесхозяйного

_____ _____ 20___ г.

Комиссией по обследованию жилых помещений, имеющих признаки бесхозяйного имущества, на территории муниципального образования «Городской округ Бердянск 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 бесхозяйного, 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 работ: _____

_____

_____

_____

Сведения о закрытии входной двери _____

Сведения о лице, которому переданы ключи 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.)