



**АДМИНИСТРАЦИЯ ВАСИЛЬЕВСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«14» сентября 2026 г.

№ 506-11

Об утверждении «Положения о порядке вскрытия жилых и иных помещений в многоквартирных домах при отсутствии их собственника или иного законного владельца для производства безотлагательных аварийных работ в случае аварии инженерных коммуникаций, чрезвычайных ситуаций и в иных случаях»

В соответствии с Федеральным законом от 20.03.2025 № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах» (далее - Правила № 354), Уставом Васильевского муниципального округа Запорожской области,

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Положение о порядке вскрытия жилых и иных помещений в многоквартирных домах при отсутствии их собственника или иного законного владельца для производства безотлагательных аварийных работ в случае аварии инженерных коммуникаций, чрезвычайных ситуаций и в иных случаях.

2. Признать утратившим силу Постановление Администрации Васильевского муниципального округа от 20 марта 2024 г. «Об утверждении положения «О порядке вскрытия жилых и иных помещений в многоквартирных домах при отсутствии их собственника или иного законного владельца для производства безотлагательных аварийных работ на момент аварии инженерных коммуникаций, в моменты чрезвычайных ситуаций и в иных случаях».

3. Утвердить состав Комиссии по реализации Положения о порядке вскрытия жилых и иных помещений в многоквартирных домах при отсутствии их собственника или иного законного владельца для производства безотлагательных аварийных работ в случае аварий инженерных коммуникаций, чрезвычайных ситуаций и в иных случаях (приложение № 1 к настоящему постановлению).

4. Настоящее постановление подлежит публикации на официальном сайте Администрации Васильевского муниципального округа <https://vasokrug.gosuslugi.ru/>, а также в сетевом издании За!Информ <https://za-inform.ru/official/>.

5. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

6. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава Васильевского
муниципального округа



Н. А. Романиченко

Утверждено
постановлением Администрации
Васильевского муниципального округа
от «14» октября 2026 г. № 506-11

ПОЛОЖЕНИЕ

**о порядке вскрытия жилых и иных помещений в многоквартирных домах при
отсутствии их собственника или иного законного владельца для производства
безотлагательных аварийных работ в случае аварии инженерных
коммуникаций, чрезвычайных ситуаций и в иных случаях**

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Федеральным законом от 20.03.2025 № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах» (далее - Правила № 354), Уставом Васильевского муниципального округа Запорожской области и устанавливает порядок вскрытия жилых и иных помещений в многоквартирных домах при отсутствии собственника или иного законного владельца для производства безотлагательных аварийных работ, устранения последствий чрезвычайных ситуаций, а также в иных случаях, предусмотренных настоящим Положением.

1.2. Настоящее Положение применяется на территории Васильевского муниципального округа с учётом особенностей, установленных Федеральным законом от 20.03.2025 № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах» (далее - Правила № 354), Уставом Васильевского муниципального округа Запорожской области, а также в соответствии с нормативными правовыми актами Запорожской области.

1.3. Целью настоящего Положения являются оперативное устранение неисправностей инженерных коммуникаций вследствие аварии или обстоятельств, создающих угрозу жизни, здоровью граждан и сохранности имущества, предотвращение порчи жилых и нежилых помещений, имущества физических и юридических лиц, исключение нарушения прав и законных интересов граждан.

1.4. При необходимости (в зависимости от сложности работ, необходимости поиска жильцов) для устранения неисправностей может быть произведено отключение инженерных коммуникаций. Допустимая продолжительность перерывов подачи коммунальных услуг не должна превышать сроки, установленные Приложением № 1 к Правилам № 354. Уведомление собственников жилых и

нежилых помещений в многоквартирном доме об отключении не требуется в случаях, предусмотренных пунктом 115 Правил № 354 (возникновение или угроза возникновения аварийной ситуации, стихийные бедствия и чрезвычайные ситуации).

1.5. Основные понятия, используемые в настоящем Положении:

1. жилищные, эксплуатационные организации - организации любой формы собственности, организационно-правовой формы и ведомственной принадлежности, а также индивидуальные предприниматели без образования юридического лица, осуществляющие обслуживание и ремонт общего имущества многоквартирного дома;

2. управляющая организация - организация любой формы собственности, товарищество собственников жилья, жилищно-строительный кооператив и другие, выбранные на общем собрании собственников или определённые органом местного самоуправления в соответствии с законодательством Российской Федерации, занимающиеся управлением многоквартирными домами;

3. ресурсоснабжающая организация - юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, а также индивидуальный предприниматель, осуществляющие продажу коммунальных ресурсов (отведение сточных вод);

4. жильцы - граждане, постоянно проживающие по месту регистрации по договору социального найма, по договору найма, собственники жилых и нежилых помещений;

5. вскрытие помещений - проникновение в жилое или нежилое помещение, находящееся в многоквартирном доме, в случае крайней необходимости при отсутствии собственника, владельца, пользователя для оперативного устранения аварий или иных обстоятельств;

6. отсутствие в помещении - длительное нахождение граждан за пределами помещения, подтверждённое объективными данными (опрос соседей, отсутствие связи, информация с места работы и т.п.), которое с учётом конкретной ситуации исключает возможность быстрого проникновения для устранения аварии или предотвращения угрозы. Критерием длительности не является фиксированный срок; оценка производится комиссией в каждом случае индивидуально с учётом всех обстоятельств; аварии инженерных коммуникаций - неисправности в системах теплоснабжения, электроснабжения, водоснабжения, канализации, газового оборудования и приборов;

7. иные случаи, служащие основанием для вскрытия – обстоятельства чрезвычайного характера, создающие реальную угрозу жизни, здоровью граждан, сохранности имущества, в том числе:

- пожар, задымление, утечка газа, затопление;

- повреждение несущих конструкций, а также повреждение (разрушение) отдельных конструктивных элементов зданий и сооружений (перекрытий, стен, перегородок, кровли, инженерных сетей, остекления, дверных и оконных заполнений) в результате боевых действий, обстрелов, взрывов;

- обстрелы, попадание снарядов, мин, иных взрывных устройств, обломков ракет и боеприпасов в жилые и нежилые помещения многоквартирных домов;

- разрушения и повреждения зданий, инженерных коммуникаций в результате боевых действий;

- необходимость проведения аварийно-спасательных и других неотложных работ в условиях военного положения, введенного Указом Президента Российской Федерации от 19 октября 2022 г. № 756;

- иные ситуации, прямо предусмотренные федеральными законами (в том числе Федеральным законом от 21.12.1994 г. № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера», Федеральным конституционным законом от 30.01.2002 № 1-ФКЗ «О военном положении»).

2. Порядок вскрытия жилых и нежилых помещений

2.1. Вскрытие помещения осуществляется:

- при аварии или угрозе аварии - незамедлительно на основании заявления об аварийной ситуации от собственников, иного законного владельца жилых помещений в многоквартирном доме, либо по инициативе управляющей организации при получении достоверных сведений об аварии или угрозе;

- в иных случаях (отсутствие собственника, не связанное с аварией) — после принятия всех мер к розыску собственника, владельца помещения, предусмотренных п. 2.4 настоящего Положения.

Вскрытие производится при условии невозможности проникновения иным способом.

2.2. Вскрытие производится в рабочие, выходные и нерабочие праздничные дни при наступлении случаев, указанных в п. 2.7 и 2.8 настоящего раздела.

2.3. Решение о вскрытии помещения принимается комиссией, указанной в п. 2.6. сотрудник полиции привлекается при необходимости для обеспечения правопорядка и фиксации обстоятельств. Отсутствие сотрудника полиции не препятствует вскрытию при аварии.

2.4. В кратчайшие сроки представители управляющей организации, жилищной или эксплуатационной организации выясняют возможное место нахождения собственника, владельца помещения, о чем составляется лист опроса по форме согласно Приложению № 4, а именно:

- проводят опрос соседей для получения сведений о собственнике или владельце, его родственниках, месте работы, учёбы;

- обращаются в организации по месту работы, учёбы для получения информации о месте пребывания;

- запрашивают сведения из медицинских учреждений о возможном нахождении на стационарном лечении.

2.5. Вскрытие производится только после исчерпания всех разумных мер поиска и при наличии достаточных оснований считать отсутствие длительным в смысле, определённом в п. 1.5(6).

2.6. Вскрытие осуществляется силами управляющей организации в присутствии комиссии, состоящей из:

- представителя управляющей организации (председатель комиссии);

- специалиста по ликвидации аварии (ресурсоснабжающей организации);

- не менее двух граждан из соседних квартир в качестве понятых.

2.7. Организация сбора комиссии возлагается на управляющую организацию. В состав комиссии не входят рабочие, непосредственно осуществляющие вскрытие.

2.8. После вскрытия производится опечатывание всех внутренних помещений, не задействованных при устранении аварии.

2.9. Устранение аварийной ситуации производится силами специалистов соответствующих служб.

2.10. После устранения аварийной ситуации, послужившей основанием для вскрытия помещения, управляющей организацией восстанавливаются повреждённые двери или окна в зависимости от способа проникновения в помещение и соответственно вставляется замок или производится остекление.

2.11. Все работы (вскрытие, ремонт, закрытие) осуществляются в присутствии всех членов комиссии. Если в ходе вскрытия были причинены повреждения имуществу, которые не являлись необходимыми для ликвидации аварии (например, разрушение двери при наличии возможности открыть замок иным способом), об этом делается отдельная запись в акте, и такие повреждения подлежат возмещению за счёт виновного лица (исполнителя работ или управляющей организации, если повреждения вызваны их неосторожными действиями).

2.12. По факту вскрытия управляющей организацией составляется акт по форме согласно Приложению № 2, в котором указываются:

- дата, точное время, адрес;
- фамилии и должности всех членов комиссии и присутствующих;
- способ проникновения;
- основания (причины) вскрытия;
- перечень выполненных ремонтных и восстановительных работ;
- дата и время закрытия помещения;
- сведения о месте хранения ключей;
- отметка о том, какие повреждения имущества были признаны необходимыми, а какие – вызванными неосторожностью (с указанием виновного лица).

2.13. Акт подписывается всеми членами комиссии и присутствующими лицами. В случае отказа от подписи делается соответствующая запись.

2.14. После ликвидации аварии представитель управляющей организации принимают меры к обеспечению сохранности имущества – закрывают и опечатывают входную дверь. В дверь и почтовый ящик вскрытого помещения помещается уведомление по форме Приложения № 3. Полный комплект ключей передаётся на хранение представителю управляющей организации. Ключи хранятся в управляющей организации до востребования собственником или иным законным владельцем, но не более 3 месяцев. По истечении 3 месяцев, если собственник не объявился, ключи передаются по акту в органы местного самоуправления для дальнейшего хранения. Управляющая организация несёт ответственность за сохранность ключей и имущества в период хранения.

2.15. Ключи выдаются собственнику, владельцу помещения после предъявления документов, подтверждающих право на помещение (паспорт, свидетельство о праве собственности, договор аренды, социального найма и др.). О выдаче делается запись в акте вскрытия, заверяемая подписями собственника и представителя управляющей организации.

2.16. Собственник (владелец) вскрытого помещения вправе обжаловать решение комиссии о вскрытии, а также сам акт в административном порядке (вышестоящему должностному лицу администрации) или в судебном порядке в течение трёх месяцев со дня, когда ему стало известно о вскрытии. В жалобе он может оспаривать законность оснований для вскрытия, объём причинённых повреждений и распределение расходов.

3. Порядок возмещения стоимости выполненных работ и ущерба

3.1. Если вскрытие производилось по причине аварии на системах и оборудовании, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома, стоимость выполненных работ возмещается за счёт средств текущего ремонта (содержания общего имущества).

3.2. Если авария произошла на системах и оборудовании, не относящихся к общему имуществу, или по вине собственника (владельца) вскрытого помещения (в том числе из-за нарушения правил пользования), то стоимость работ по вскрытию и восстановлению дверных, оконных заполнений и сопутствующих материалов возмещается за счёт средств собственника (владельца).

3.3. В случае если при вскрытии были причинены повреждения имуществу (двери, замки, окна, отделка), которые не являлись объективно необходимыми для доступа к месту аварии или для её устранения, такие повреждения признаются ущербом, возникшим по вине комиссии (исполнителя работ или управляющей организации). Возмещение такого ущерба производится за счёт виновной стороны в полном объёме, если иное не установлено решением суда.

3.4. При отказе от добровольного возмещения стоимости работ или ущерба спор разрешается в судебном порядке.

Приложение № 1
к Постановлению «О порядке вскрытия
жилых и иных помещений в
многоквартирных домах при отсутствии
их собственника или иного законного
владельца для производства
безотлагательных аварийных работ в
случае аварии инженерных
коммуникаций, чрезвычайных ситуаций
и в иных случаях»

Состав

Комиссии по реализации Положения о порядке вскрытия жилых и иных помещений в многоквартирных домах при отсутствии их собственника или иного законного владельца для производства безотлагательных аварийных работ в случае аварии инженерных коммуникаций, чрезвычайных ситуаций и в иных случаях

Председатель Комиссии:	Представитель управляющей организации
Члены Комиссии:	По согласованию - Представитель Администрации Васильевского муниципального округа
	По согласованию - Представитель Отдела МВД России «Васильевский»
	По согласованию - Представитель ГУП ЗО «Вода Запорожья»
	По согласованию - Представитель ГУП ЗО «Запорожская Облтеплосеть»
	По согласованию - Представитель Филиала ООО «ЧМНГ» «Запорожгаз» Токмакское УГХ или По согласованию - Представитель Филиала ООО «ЧМНГ» «Запорожгаз» Камянско -Днепровское УГХ (согласно территории обслуживания)
	По согласованию - Представитель Васильевского МРЭС «Запорожьеэнерго» филиал АО "Юго-Западная Электросетевая Компания»

Приложение № 2
к Положению о порядке вскрытия жилых
и иных помещений в многоквартирных
домах при отсутствии их собственника
или иного законного владельца для
производства безотлагательных
аварийных работ в случае аварии
инженерных коммуникаций,
чрезвычайных ситуаций и в иных
случаях

АКТ
вскрытия и обследования жилого помещения, расположенного по адресу:

с целью устранения последствий аварии

г. _____ « ____ » _____ 20 ____ г.

Причины вскрытия жилого помещения –

(длительное отсутствие собственника/нанимателя, угроза причинения вреда имуществу других собственников и владельцев многоквартирного дома, жизни и здоровью людей)

Меры, принятые к розыску жильца-собственника/нанимателя:

(опрос соседей, получение сведений от управляющей организации и т.п.)

Комиссия в составе:

(должность)

(Ф.И.О.)

(должность)

(Ф.И.О.)

(должность)

(Ф.И.О.)

в присутствии:

(Ф.И.О., адрес местожительства)

(Ф.И.О., адрес местожительства)

на основании поступившего от (из) _____ в _____ часов _____ минут заявления информации) № _____ составили настоящий Акт о том, что

" " г. в ____ часов ____ минут было произведено вскрытие нежилого помещения, жилого помещения (квартиры) _____, в доме _____ корп.

По улице _____

(Ф.И.О. собственника/нанимателя жилого помещения)

с целью проведения обследования жилого (нежилого) помещения и устранения последствий - _____, а именно:

(существо аварии - залив и т.д.)

(последствия аварии)

В результате вскрытия и осмотра жилого (нежилого) помещения установлено следующее:

(состояние помещения на момент вскрытия и осмотра)

При вскрытии жилого (нежилого) помещения были произведены следующие работы:

(описание видов работ, в случае повреждений имущества указание их характера и объемов)

Состояние личного имущества на момент завершения работ и установки запорного устройства с целью сохранности личного имущества:

Подписи:

(подпись)

(подпись)

(подпись)

(подпись)

(Ф.И.О.)

(Ф.И.О.)

(Ф.И.О.)

(сотрудник полиции Ф.И.О.)

Приложение № 3
к Положению о порядке вскрытия жилых
и иных помещений в многоквартирных
домах при отсутствии их собственника
или иного законного владельца для
производства безотлагательных
аварийных работ в случае аварии
инженерных коммуникаций,
чрезвычайных ситуаций и в иных
случаях

УВЕДОМЛЕНИЕ
о вскрытии помещения

Нанимателю (пользователю) помещения

(полный адрес вскрытого помещения)

Уважаемый

(Ф.И.О.),

занимаемое Вами помещение было вскрыто « ____ » _____ 20 ____ г.
по причине:

(причина вскрытия)

Ключи от указанного помещения Вы можете получить в управляющей
организации по адресу:

(полный адрес и время работы управляющей организации, ЖКХ)

Справки по телефону: _____

(телефон ответственного лица)

(должность руководителя упр. орг.)

(подпись)

(расшифровка подписи)

Приложение № 4
к Положению о порядке вскрытия
жилых и иных помещений в
многоквартирных домах при
отсутствии их собственника или
иного законного владельца для
производства безотлагательных
аварийных работ в случае аварии
инженерных коммуникаций,
чрезвычайных ситуаций и в иных
случаях

Лист опроса

г. Васильевка

« ____ » _____ 20 ____ г.

Место проведения опроса: _____

Начат		часов		мин.
Окончен		часов		мин.

Опрос проведет:

(специалист Ф.И.О., должность)

СВЕДЕНИЯ ОБ ОПРАШИВАЕМОМ ЛИЦЕ	
Фамилия	
Имя	
Отчество	
Адрес проживания	
Телефон	

Сведения о себе подтверждаю: _____
(подпись опрашиваемого)

Вопрос:

Ответ:

С моих слов записано верно, мною прочитано:

(дата, подпись, Ф.И.О.)