



**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
СКАДОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
ХЕРСОНСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РЕШЕНИЕ
от 14.11.2025 № 178**

сорок третья внеочередная сессия первого созыва

Об утверждении Порядка доступа в жилое помещение, имеющее признаки бесхозяйного имущества, в случае если неиспользование такого помещения создает угрозу его технико-эксплуатационным качествам, либо безопасности для жизни и здоровья лиц (в том числе правообладателей иных помещений в многоквартирном доме в случае, если помещением является квартира в многоквартирном доме) на территории Скадовского муниципального округа Херсонской области

В соответствии со статьями 225, 235, 236 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьями 7, 60 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в 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», Уставом Скадовского муниципального округа Херсонской области, в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья граждан, предотвращения угроз технико-эксплуатационным качествам жилых помещений, имеющих признаки бесхозяйного имущества, а также регулирования механизма доступа в такие помещения на территории муниципального образования «Скадовский муниципальный округ Херсонской области», Совет депутатов Скадовского муниципального округа Херсонской области

РЕШИЛ:

1. Утвердить Порядок доступа в жилое помещение, имеющее признаки бесхозяйного имущества, в случае если неиспользование такого помещения создает угрозу его технико-эксплуатационным качествам, либо безопасности для жизни и здоровья лиц (в том числе правообладателей иных помещений

в многоквартирном доме в случае, если помещением является квартира в многоквартирном доме) на территории Скадовского муниципального округа Херсонской области согласно Приложению к настоящему Решению.

2. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на Главу Скадовского муниципального округа Херсонской области.

3. Настоящее решение направить Главе Скадовского муниципального округа для подписания и опубликования.

4. Настоящее решение вступает в силу со дня его опубликования (обнародования) в установленном порядке.

Председатель Совета депутатов
Скадовского муниципального округа
Херсонской области

А.И. Шуляк



Глава Скадовского
муниципального округа
Херсонской области

А.И. Гудка



Приложение № 1
к Решению Совета депутатов
Скадовского муниципального
округа Херсонской области
от 14.11.2025 № 178

ПОРЯДОК

**доступа в жилое помещение, имеющее признаки бесхозяйного имущества,
в случае если неиспользование такого помещения создает угрозу его
технико-эксплуатационным качествам, либо безопасности для жизни
и здоровья лиц (в том числе правообладателей иных помещений
в многоквартирном доме в случае, если помещением является квартира
в многоквартирном доме) на территории Скадовского муниципального
округа Херсонской области**

I. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок доступа в жилое помещение, имеющее признаки бесхозяйного имущества, в случае если неиспользование такого помещения создает угрозу его технико-эксплуатационным качествам, либо безопасности для жизни и здоровья лиц (в том числе правообладателей иных помещений в многоквартирном доме, в случае если помещением является квартира в многоквартирном доме) на территории муниципального образования Херсонской области разработан в соответствии со статьями 225, 235, 236 Гражданского кодекса 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», Уставом Скадовского муниципального округа Херсонской области.

1.2. Настоящий Порядок определяет и регулирует последовательность процедурных действий Администрации Скадовского муниципального округа Херсонской области (далее - Администрация) по обеспечению доступа в жилое помещение, имеющее признаки бесхозяйного имущества, для устранения возможной угрозы его технико-эксплуатационным качествам, либо безопасности для жизни и здоровья лиц (либо многоквартирного дома, в случае если помещением является квартира в многоквартирном доме) путем его вскрытия в соответствии с действующим законодательством.

1.3. Действие настоящего Порядка распространяется на жилые помещения, имеющие признаки бесхозяйного имущества, в виде жилых домов, квартир, комнат.

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.

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, деньги и ценные бумаги.

1.6. Обязательным условием осуществления доступа в жилое помещение, имеющее признаки бесхозяйного имущества, путем его вскрытия, является:

1) устранение возможной угрозы его технико-эксплуатационным качествам, либо безопасности для жизни и здоровья лиц (либо многоквартирного дома, в случае если помещением является квартира в многоквартирном доме);

2) объективная информация о том, что отсутствие доступа в жилое помещение, имеющее признаки бесхозяйного имущества, повлечет опасность возникновения аварийных ситуаций, разрушение конструктивов строений многоквартирного дома;

3) присутствие сотрудников полиции соответствующих отделов Министерства внутренних дел Российской Федерации.

1.7. Для целей настоящего Порядка:

1) 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»;

2) угроза жизни и здоровья 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.

II. Порядок осуществления доступа в жилое помещение; имеющее признаки бесхозяйного имущества, путем его вскрытия

2.1. При отсутствии свободного доступа внутрь обследуемого жилого помещения, имеющего признаки бесхозяйного имущества, в случае если неиспользование такого помещения создает угрозу его технико-эксплуатационным качествам, либо безопасности для жизни и здоровья лиц (в том числе правообладателей иных помещений в многоквартирном доме в случае если помещением является квартира в многоквартирном доме), доступ

в такое жилое помещение в целях его обследования и составления акта осмотра жилого помещения, имеющего признаки бесхозяйного имущества (далее - акт осмотра), устранения имеющихся угроз или аварийных ситуаций, осуществляется путем его вскрытия.

2.2. Поступившее в Администрацию письмо (заявление) 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 лиц (в том числе правообладателей иных помещений в многоквартирном доме, в случае если помещением является квартира в многоквартирном доме), уполномоченным органом является отдел муниципального имущества и земельных правоотношений Администрации Скадовского муниципального округа Херсонской области (далее - Отдел), от физических и юридических лиц, органов государственной власти, направляется для рассмотрения в Комиссию по обследованию жилых помещений, имеющих признаки бесхозяйного имущества, расположенных на территории Скадовского муниципального округа Херсонской области (далее - Комиссия).

2.3. Комиссией рассматриваются предоставленные документы, и принимается решение об осуществлении доступа в жилое помещение, имеющее признаки бесхозяйного имущества, путем его вскрытия или принимается решением об отказе в доступе в жилое помещение, имеющее признаки бесхозяйного имущества в установленном порядке.

Результаты заседания Комиссии оформляются протоколом.

Комиссия ходатайствует перед главой Администрации Скадовского муниципального округа Херсонской области о предоставлении согласия на осуществлении доступа в жилое помещение, имеющее признаки бесхозяйного имущества, путем его вскрытия.

Уполномоченный орган готовит проект постановления Администрации об осуществлении доступа в жилое помещение, имеющее признаки бесхозяйного имущества, путем его вскрытия и направляет на подписание главе Администрации муниципального образования Херсонской области в установленном порядке;

2.4. При осуществлении доступа в жилое помещение, имеющее признаки бесхозяйного имущества, путем его вскрытия Отделом осуществляется вызов сотрудника полиции соответствующего отдела Министерства внутренних дел Российской Федерации, а в случае необходимости, представителей противопожарной службы.

2.5. Мероприятия по осуществлению доступа в жилое помещение, имеющее признаки бесхозяйного имущества, путем его вскрытия производятся в присутствии всех членов Комиссии, сотрудника полиции, представителей муниципального предприятия, которое является балансодержателями многоквартирного жилого дома, в котором расположено жилое помещение, имеющее признаки бесхозяйного имущества, либо привлеченного для обеспечения работ по обеспечению доступа в жилое помещение путем его вскрытия, Уполномоченным органом (далее - Муниципальное предприятие),

с участием соседей (при наличии), о чём составляется соответствующий акт осмотра.

2.6. Вскрытие жилого помещения, имеющего признаки бесхозяйного имущества, проведение осмотра и ликвидации угрозы технико-эксплуатационным качествам, надежности и безопасности жилого помещения, имеющего признаки бесхозяйного имущества, либо безопасности для жизни и здоровья лиц осуществляются в следующем порядке:

1) обеспечение доступа в жилое помещение путем нарушения конструктивной целостности входной двери. Проведение работ по обеспечению доступа в жилое помещение осуществляется работниками Муниципальных предприятий;

2) после вскрытия жилого помещения производится опечатывание всех изолированных частей такого помещения (комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с проживанием в таком обособленном помещении), не причастных к устраниению аварийной ситуации;

3) проведение ремонтных и восстановительных работ в жилом помещении;

4) во время осуществления доступа Комиссия составляет акт осмотра с указанием технического и иного состояния жилого помещения, опись мебели, бытовой техники и иного движимого имущества, находящегося в жилом помещении (при наличии движимого имущества).

В акте осмотра указывается перечень проведенных ремонтных и восстановительных работ, сведения о дате закрытия входной двери, сведения о месте нахождения ключей от входной двери.

Акт осмотра 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 осмотра последними, в акте осмотра делается соответствующая запись.

Акт осмотра составляется в четырех экземплярах. Первый экземпляр передается руководителю муниципального предприятия, которое является балансодержателем данного многоквартирного жилого дома, либо привлеченного для обеспечения работ по обеспечению доступа в жилое помещение путем его вскрытия Уполномоченным органом, второй - в соответствующий отдел Министерства внутренних дел Российской Федерации, третий - в Отдел, четвертый должен быть оставлен в жилом помещении, в котором производилось вскрытие. В дверь и почтовый ящик вскрытого жилого помещения помещается уведомление о вскрытии жилого помещения, имеющего признаки бесхозяйного имущества;

5) восстановление конструктивной целостности входной двери, которая была повреждена во время вскрытия, в течение рабочего дня после нарушения такой целостности. Выполнение работ по обеспечению восстановления конструктивной целостности входной двери осуществляется работниками муниципального предприятия, которое является балансодержателем данного

многоквартирного жилого дома, в котором расположено жилое помещение, имеющее признаки бесхозяйного имущества либо привлеченного для обеспечения работ по обеспечению доступа в жилое помещение путем его вскрытия Уполномоченным органом;

6) после проведения ремонтно-восстановительных работ представитель полиции соответствующего отдела Министерства внутренних дел Российской Федерации в присутствии других членов Комиссии производит опечатывание жилого помещения, имеющего признаки бесхозяйного имущества.

2.7. Информация о вскрытии жилого помещения, имеющего признаки бесхозяйного имущества, проведение осмотра и ликвидации угрозы технико-эксплуатационным качествам, надежности и безопасности жилого помещения, имеющего признаки бесхозяйного имущества, либо безопасности для жизни и здоровья лиц в течении 24 часов после окончания процедуры, направляется прокурору.

2.8. Полный комплект ключей от входной двери жилого помещения, имеющего признаки бесхозяйного имущества, остается на хранении у руководителя муниципального предприятия, которое является балансодержателем данного многоквартирного жилого дома, либо у лица, определенного Уполномоченным органом, на которых возлагаются обязанности по обеспечению сохранности вверенного имущества.

Приложение № 2
к Порядку доступа в жилое
помещение, имеющее признаки
бесхозяйного имущества

Форма акта

**АКТ
осмотра жилого помещения, имеющего признаки бесхозяйного имущества**

«__» 2025 г.

№ _____

Комиссией по обследованию по обследованию жилых помещений, имеющих признаки бесхозяйного имущества, расположенных на территории Скадовского муниципального округа Херсонской области в составе: _____

(наименование должности, Ф.И.О.)

в присутствии представителей: _____

(наименование должности, Ф.И.О. представителя),

а также соседей в жилом помещении, имеющего признаки бесхозяйного имущества (при наличии), _____

(Ф.И.О., адрес местожительства)

на основании поступившей информации от (из) _____

постановления Администрации Скадовского муниципального округа Херсонской области от «__» 20 __ № __ об осуществлении доступа в жилое помещение, имеющее признаки бесхозяйного имущества, путем его вскрытия, проведено обследование жилого помещения составлен настоящий акт о том, что «__» 20 __ часов минут было произведено вскрытие путем и обследование жилого помещения, расположенного по адресу:

Цель обследования жилого помещения: _____

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		
11	Индивидуальные признаки		

Наличие движимого имущества (при наличии):

Сведения о вскрытии помещения:

Перечень проведенных ремонтных и восстановительных работ

В результате вскрытия и осмотра жилого помещения установлено следующее:

(состояние жилого помещения на момент вскрытия и осмотра)

Перечень и состояние личного имущества на момент осмотра жилого помещения:

Сведения о дате и времени закрытия входной двери:

Сведения о месте нахождения ключей от входной двери и лице, которому

имущество передано на ответственное хранение: _____

ПОДПИСИ:

(подпись)

(*Φ.I.O.*)

(подпись)

(Φ.I.O.)

(подпись)

(Φ.I.O.)

(подпись)

(Φ.I.O.)

(подпись)

(Φ.I.O.)

(подпись)

(Φ.I.O.)

(подпись)

(Φ.I.O.)

Приложение № 3
к Порядку доступа в жилое
помещение, имеющее признаки
бесхозяйного имущества

Форма уведомления

**УВЕДОМЛЕНИЕ
о вскрытии жилого помещения, имеющего признаки бесхозяйного
имущества**

Собственнику жилого помещения, расположенного по адресу: _____

Сообщаем, что вышеуказанное жилое помещение было вскрыто
«__» ____ 20 ____ часов ____ минут по причине (причина вскрытия
помещения).

Ключи от указанного жилого помещения Вы можете получить в (наименование
муниципального предприятия, являющегося балансодержателем
многоквартирного жилого дома) по адресу: _____

Справки по телефону: _____
(контактный номер телефона ответственного лица).

(должность руководителя (подпись) (Ф.И.О.) муниципального предприятия)

Приложение № 4
к Порядку доступа в жилое
помещение, имеющее признаки
бесхозяйного имущества

СОСТАВ

**комиссии по обследованию жилых помещений, имеющих признаки
бесхозяйного имущества, расположенных на территории Скадовского
муниципального округа Херсонской области**

1. Председатель комиссии:
 - Заместитель Главы Администрации Скадовского муниципального округа Херсонской области (по ЖКХ);
2. Заместитель председателя комиссии:
 - Начальник отдела муниципального имущества и земельных правоотношений Администрации Скадовского муниципального округа Херсонской области;
3. Ответственный секретарь комиссии:
 - Главный специалист отдела муниципального имущества и земельных правоотношений Администрации Скадовского муниципального округа Херсонской области;
4. Члены комиссии:
 - Начальник отдела архитектуры и строительства Администрации Скадовского муниципального округа Херсонской области;
 - Начальник отдела ЖКХ и благоустройства;
 - Начальник юридического отдела Администрации Скадовского муниципального округа Херсонской области;
 - Главный специалист юридического отдела Администрации Скадовского муниципального округа Херсонской области;
 - Начальник отдела мобилизационной подготовки, ГО и ЧС, и охраны труда;
 - Директор МБУ «Джарылгач»;
 - Руководитель НО «Единый региональный фонд по управлению многоквартирными домами на территории Херсонской области».