



**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. Кудка

ПОРЯДОК

доступа в жилое помещение, имеющее признаки бесхозного 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 бесхозного 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 бесхозного 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 бесхозного 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 бесхозных, 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 бесхозного 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 бесхозного 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 бесхозного имущества, путем его вскрытия

2.1. При отсутствии свободного доступа внутрь обследуемого жилого помещения, имеющего признаки бесхозного 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 бесхозного 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 бесхозного 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 бесхозного 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 бесхозного имущества, путем его вскрытия или принимается решением об отказе в доступе в жилое помещение, имеющее признаки бесхозного 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 бесхозного имущества, путем его вскрытия.

Уполномоченный орган готовит проект постановления Администрации об осуществлении доступа в жилое помещение, имеющее признаки бесхозного 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 бесхозного 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 бесхозного 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 бесхозного 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 чем составляется соответствующий акт осмотра.

2.6. Вскрытие жилого помещения, имеющего признаки бесхозного имущества, проведение осмотра и ликвидации угрозы технико-эксплуатационным качествам, надежности и безопасности жилого помещения, имеющего признаки бесхозного 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 устранению 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 бесхозного 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 бесхозного 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 бесхозного имущества либо привлеченного для обеспечения работ по обеспечению доступа в жилое помещение путем его вскрытия Уполномоченным органом;

б) 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 бесхозного имущества.

2.7. Информация о вскрытии жилого помещения, имеющего признаки бесхозного имущества, проведение осмотра и ликвидации угрозы технико-эксплуатационным качествам, надежности и безопасности жилого помещения, имеющего признаки бесхозного 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 бесхозного 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
бесхозного имущества

Форма акта

АКТ
осмотра жилого помещения, имеющего признаки бесхозного имущества

«__» _____ 2025 г. № _____

Комиссией по обследованию по обследованию жилых помещений,
имеющих признаки бесхозного 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 бесхозного
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 бесхозного 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

(*Φ.Π.Ο.*)

(*Φ.Π.Ο.*)

(*Φ.Π.Ο.*)

(*Φ.Π.Ο.*)

(*Φ.Π.Ο.*)

(*Φ.Π.Ο.*)

$$(\Phi.I.O.)$$
$$(\Phi.I.O.)$$

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

Форма уведомления

УВЕДОМЛЕНИЕ
о вскрытии жилого помещения, имеющего признаки бесхозного
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)

СОСТАВ

комиссии по обследованию жилых помещений, имеющих признаки бесхозного 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».