



**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
ГЕНИЧЕСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
ХЕРСОНСКОЙ ОБЛАСТИ**
двадцать пятая очередная сессия первого созыва

РЕШЕНИЕ
г. Геническ

от 20 ноября 2025 года

№ 273

Об утверждении Порядка 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 Генического муниципального округа Херсонской области

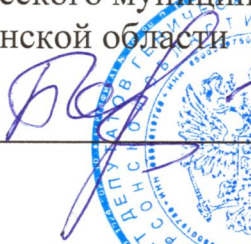
В соответствии со статьей 21 Федерального конституционного закона от 04.10.2022 № 8-ФКЗ «О принятии в Российскую Федерацию Херсонской области и образовании в составе Российской Федерации нового субъекта – Херсонской области», постановлением Правительства Российской Федерации от 28.12.2022 г. № 2474 «Об утверждении Правил управления органами Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской области и Херсонской области, имеющим признаки бесхозного и не отнесенным к федеральной собственности, собственности субъекта Российской Федерации или муниципальной собственности имуществом, расположенным на территориях указанных субъектов Российской Федерации», постановлением Правительства Херсонской области от 16 сентября 2025 № 117-пп, статьями 4,9 Закона Херсонской области от 11.07.2024 № 53-ЗХО «О местном самоуправлении в Херсонской области», № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ст. 16 Федерального закона от 20.03.2025 № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», руководствуясь

Уставом муниципального образования «Генический муниципальный округ Херсонской области», Совет депутатов Генического 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 Генического муниципального округа Херсонской области (прилагается).
2. Утвердить Форму акта осмотра жилого помещения, имеющего признаки бесхозяйного имущества (прилагается).
3. Утвердить Форму уведомления о вскрытии жилого помещения, имеющего признаки бесхозяйного имущества (прилагается).
4. Настоящее решение вступает в силу со дня его принятия и подлежит официальному опубликованию (обнародованию).

Председатель Совета депутатов
Генического муниципального округа
Херсонской области




Н.Н. Белик

Врио Главы
Генического муниципального округа
Херсонской области




О.Н. Крупа

Приложение
к решению Совета депутатов
Генического муниципального
округа Херсонской области
от 20.11.2025 г. № 273

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 Генического муниципального округа Херсонской области

1. 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 Генического муниципального округа Херсонской области разработан в соответствии со статьями 225, 235, 236 Гражданского кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 20.03.2025 г. № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», Федеральным Законом от 07.02.2011 г. № 3-ФЗ «О полиции», Уставом администрации Генического муниципального округа Херсонской области.

1.2. Настоящий Порядок определяет и регулирует последовательность процедурных действий администрации Генического 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 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 г. № 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.

2. 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 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), Уполномоченным органом, определенным постановлением администрации Генического муниципального округа Херсонской области⁸ (далее – Уполномоченный орган), от физических и юридических лиц, органов государственной власти, направляется для рассмотрения в Комиссию по обследованию жилых помещений, имеющих признаки бесхозного имущества,

расположенных на территории Генического муниципального округа Херсонской области, созданную постановлением администрации Генического 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 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), 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 Генического муниципального округа Херсонской области о

предоставлении согласия на осуществление 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 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), путем его вскрытия и направляет на подписание главе Генического муниципального округа Херсонской области в установленном порядке;

2.4. При осуществлении 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), путем его вскрытия Уполномоченным органом, 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 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), 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, с участием соседей (при наличии), о чём 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, описью 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 Уполномоченный орган, 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, производится 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;

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.

2.7. 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
к решению Совета депутатов
Генического муниципального
округа Херсонской области
от 20.11.2025 г. № 273

Акт № _____
осмотра жилого помещения, имеющего признаки бесхозяйного имущества
« _____ » _____ 2025 г.

Комиссией по обследованию жилых помещений, имеющих признаки
бесхозяйного имущества, расположенных на территории Генического
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) _____

Согласно постановления Администрации Генического муниципального округа
Херсонской области № _____ от « _____ » _____ 20__ г. об осуществлении доступа
в жилое помещение, имеющее признаки бесхозяйного имущества, путем его
вскрытия, проведено обследование жилого помещения и составлен настоящий акт
о том, что « _____ » _____ 20__ г. в _____ 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)

(Ф.И.О.)

(ПОДПИСЬ)

(Ф.И.О.)

(ПОДПИСЬ)

(Ф.И.О.)

(ПОДПИСЬ)

(Ф.И.О.)

(ПОДПИСЬ)

(Ф.И.О.)

Приложение
к решению Совета депутатов
Генического муниципального
округа Херсонской области
от 20.11.2025 г. № 273

Уведомление о вскрытии жилого помещения, имеющего признаки бесхозного
имущества

Собственнику жилого помещения, расположенного по адресу: _____

Сообщаем, что вышеуказанное жилое помещение было вскрыто « ____ » _____
20 ____ г. в ____ 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
муниципального предприятия)

(подпись)

(Ф.И.О.)