



**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
БЕЛОВОДСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ
ЛУГАНСКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

18.11. 2025 г

пгт Беловодск

№404-ПА/25

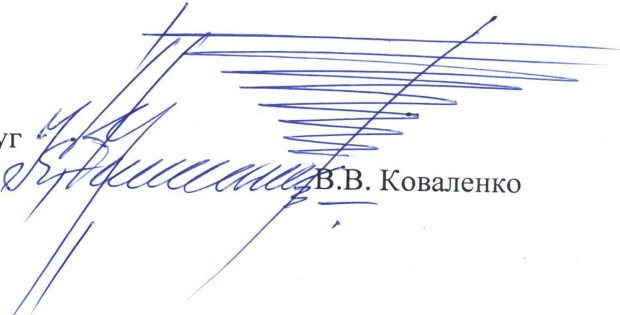
Об утверждении Положения о порядке вскрытия жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах при отсутствии их собственника или иного законного владельца

В соответствии со статьей 1067 Гражданского кодекса Российской Федерации, пунктом 3 статьи 3 Жилищного кодекса Российской Федерации, частью 3 статьи 10, статьей 15 Федерального закона от 07.02.2011 № 3-ФЗ «О полиции», пунктами 1.7.5, 2.2.6 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 № 170, руководствуясь пунктом 5.1 раздела 5 Положения об Администрации муниципального округа муниципальное образование Беловодский муниципальный округ Луганской Народной Республики, утвержденного решением Совета муниципального округа муниципальное образование Беловодский муниципальный округ Луганской Народной Республики от 11.11.2023 № 2.

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке вскрытия жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах при отсутствии их собственника или иного законного владельца.
2. Разместить на официальном сайте Администрации муниципального округа муниципального образования Беловодский муниципальный округ Луганской Народной Республики в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (<https://belovodsk.su/>).
3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на себя.

Глава муниципального округа
муниципальное образование
Беловодский муниципальный округ
Луганской Народной Республики


В.В. Коваленко

УТВЕРЖДЕНО
Постановлением Администрации
муниципального округа муниципальное
образование Беловодский
муниципальный округ Луганской
Народной Республики
от 18 июля 2025 г. № 404-ПА/25

**Порядок
вскрытия жилых и нежилых помещений,
находящихся в муниципальной собственности
Администрации муниципального округа
муниципальное образование Беловодский муниципальный округ
Луганской Народной Республики**

I. Общие положения

1.1 Настоящий Порядок вскрытия жилых и нежилых помещений, находящихся в муниципальной собственности Администрации муниципального округа муниципальное образование Беловодский муниципальный округ Луганской Народной Республики (далее - Порядок) разработан в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом 20.04.2025 года № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Луганской Народной Республики 11.09.2025 № 188-І «О местном самоуправлении в Луганской Народной Республике».

1.2 Порядок определяет последовательность действий при вскрытии и осмотре жилых и нежилых помещений, находящихся в муниципальной собственности Администрации муниципального округа муниципальное образование Беловодский муниципальный округ Луганской Народной Республики (далее – Администрация муниципального округа), и по предотвращению доступа третьих лиц в жилые и нежилые помещения после их вскрытия.

1.3 Целью Порядка является вскрытие и доступ в жилые и нежилые помещения, находящиеся в муниципальной собственности Администрации муниципального округа, в случаях, определенных Порядком.

II. Порядок вскрытия и осмотра жилых и нежилых помещений

2.1. Вскрытие и осмотр жилых и нежилых помещений, находящихся в муниципальной собственности Администрации муниципального округа, проводится в случаях:

1) объявления в судебном порядке умершим одиноко проживавшего нанимателя, при условии отсутствия иных зарегистрированных в жилом

помещении лиц;

2) признания в судебном порядке одиноко проживавшего нанимателя безвестно отсутствующим, при условии отсутствия иных зарегистрированных в жилом помещении лиц;

3) признания граждан, зарегистрированных в жилом помещении, утратившими право пользования жилым помещением в судебном порядке по основаниям, предусмотренным действующим законодательством; исполнения федеральным судебным приставом решения суда, вступившего в законную силу, о выселении и (или) снятии с регистрационного учета из жилого помещения, находящегося в муниципальной собственности Администрации муниципального округа, лиц, зарегистрированных и (или) проживающих в нем;

4) безвозмездной передачи помещения в муниципальную собственность (за исключением деприватизации);

5) расторжения договора найма жилого помещения, договора социального найма жилого помещения, договора найма жилого помещения муниципального жилищного фонда коммерческого использования и договора найма специализированного жилищного фонда;

6) вступления в законную силу решения суда о признании бесхозяйной недвижимой вещи муниципальной собственностью Администрации муниципального округа и осуществления государственной регистрации такого права.

2.2. Вскрытие и осмотр жилых и нежилых помещений осуществляется Комиссиями по вскрытию жилых и нежилых помещений, находящихся в муниципальной собственности Администрации муниципального округа муниципальное образование Беловодский муниципальный округ Луганской Народной Республики (далее — Комиссия), которые создаются постановлением Администрации муниципального округа.

2.3. Комиссия состоит из председателя Комиссии, заместителя председателя Комиссии, секретаря и членов Комиссии.

В состав Комиссии входят:

Первый заместитель Главы Администрации муниципального округа муниципальное образование Беловодский муниципальный округ Луганской Народной Республики — председатель комиссии

Начальник отдела жилищно-коммунального хозяйства, архитектуры и градостроительства Администрации муниципального округа муниципальное образование Беловодский муниципальный округ Луганской Народной Республики — заместитель председателя комиссии

Главный специалист отдела жилищно-коммунального хозяйства, архитектуры и градостроительства - Литвинов Андрей Русланович, секретарь.

Членами Комиссии являются:

представитель отдела имущественных и земельных отношений Администрации муниципального округа муниципальное образование Беловодского муниципального округа Луганской Народной Республики —

Воловик Светлана Викторовна

Начальник юридического отдела Администрации муниципального округа муниципальное образование Беловодский муниципальный округ Луганской Народной Республики – Кувичка Людмила Евгеньевна

директор МУП «Беловодское» РЭП - Тофан Руслан Дмитриевич
а также по согласованию:

представитель 54 пожарно-спасательной части противопожарной службы Государственной противопожарной службы Главного управления Министерства чрезвычайных ситуаций России по Луганской Народной Республике;

представитель отдела Министерства внутренних дел России "Беловодский" по Луганской Народной Республике;

представитель Совета муниципального округа муниципальное образование Беловодский муниципальный округ Луганской Народной Республики, согласно территориальному распределению;

К работе Комиссии по вскрытию и осмотру жилых и нежилых помещений, находящихся в муниципальной собственности Администрации муниципального округа, может привлекаться представитель юридического лица, в жилом доме которого находится указанное жилое или нежилое помещение.

2.4. Вскрытие жилого или нежилого помещения, находящегося в муниципальной собственности Администрации муниципального округа, производится «Беловодским» РЭП в присутствии членов Комиссии.

В случае повреждения входных дверей устранение повреждений должно быть выполнено «Беловодским» РЭП в течение рабочего дня с момента вскрытия жилого или нежилого помещения.

2.5. Все работы (вскрытие, ремонт, установка дверного замка (запирающего устройства) во вскрываемом жилом или нежилом помещении производятся в присутствии членов Комиссии. Ответственность за организацию указанных работ возлагается на МУП «Беловодский» РЭП.

До распределения жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности Администрации муниципального округа, комплект ключей находится в отделе имущественных и земельных отношений.

2.6. Расходы на проведение работ, указанных в пункте 2.5 Порядка, возлагаются на МУП «Беловодский» РЭП.

2.7. При вскрытии нежилого помещения Комиссией составляется акт вскрытия нежилого помещения по форме согласно приложению 1 к Порядку.

2.8. При вскрытии жилого помещения Комиссией составляется акт вскрытия жилого помещения по форме согласно приложению 2 к Порядку.

2.9. Акты, указанные в пунктах 2.7 и 2.8 Порядка, подписываются членами Комиссии, присутствовавшими при вскрытии, и составляются в 4 (четырёх) экземплярах.

Первый экземпляр передается в отдел земельно-имущественных отношений Администрации муниципального округа муниципальное образование Беловодский муниципальный округ Луганской Народной Республики, второй – МУП «Беловодский» РЭП, третий – в управление

жилищно-коммунального хозяйства, архитектуры и градостроительства Администрации муниципального округа муниципальное образование Беловодский муниципальный округ Народной Республики, четвертый – в МВД России «Беловодский» по ЛНР.

2.10. Комиссия осматривает вскрытое жилое или нежилое помещение с составлением акта осмотра жилого или нежилого помещения по форме согласно приложению 3 к Порядку, в котором указывается техническое и иное состояние жилого или нежилого помещения, опись мебели, техники и иного движимого имущества, находящегося в жилом или нежилом помещении.

2.11. Обязанность составления и оформления актов, указанных в пунктах 2.7, 2.8, 2.10 Порядка, возлагается на секретаря Комиссии.

3. Порядок работы Комиссии

3.1. Основанием для начала работы Комиссии является поступление в Администрацию муниципального округа:

1) вступившего в законную силу судебного акта:

о снятии с регистрационного учета всех граждан, зарегистрированных в жилом помещении, находящемся в муниципальной собственности Администрации муниципального округа;

об объявлении одиноко проживавшего нанимателя жилого помещения, находящегося в муниципальной собственности Администрации муниципального округа, безвестно отсутствующим или умершим;

о признании граждан, зарегистрированных в жилом помещении, находящемся в муниципальной собственности Администрации муниципального округа, утратившими право пользования жилым помещением;

о признании бесхозяйной недвижимой вещи муниципальной собственностью Администрации муниципального округа;

2) выписки отдела земельно-имущественных отношений и аграрной политики Администрации муниципального округа из реестра муниципального имущества об объекте учета муниципального имущества.

3.2. Комиссия обеспечивает осуществление фото/видео фиксации вскрытия жилого или нежилого помещения, находящегося в муниципальной собственности Администрации муниципального округа, и осмотра, находящегося в нем движимого имущества.

3.3. В случае выявления граждан, проживающих незаконно во вскрываемом жилом помещении, находящемся в муниципальной собственности Администрации муниципального округа, Комиссия отражает выявленный факт в акте вскрытия жилого помещения.

3.4. В случае невозможности идентифицировать личности граждан, незаконно проживающих в жилом помещении, находящемся в муниципальной собственности Администрации муниципального округа, председателем Комиссии направляется ходатайство об установлении личности лиц, проживающих в указанном жилом помещении, в соответствующий отдел полиции отдела Министерства внутренних дел России "Беловодский" по

Луганской Народной Республике.

3.5. Комиссией составляется и вручается уведомление о необходимости освобождения жилого помещения по форме согласно приложению 4 к Порядку гражданам, незаконно проживающим в жилом помещении, находящемся в муниципальной собственности Администрации муниципального округа, с указанием необходимости добровольно освободить жилое помещение в течение 10 (десяти) календарных дней со дня получения такого уведомления.

По истечении указанного срока Комиссия повторно осуществляет осмотр жилого помещения. В случае неосвобождения незаконно проживающими гражданами жилого помещения в течение установленного срока, Комиссия составляет акт по данному факту для дальнейшего выселения указанных граждан в судебном порядке.

3.6. В случае добровольного освобождения незаконно проживающими гражданами жилого помещения и передачи ключей в отдел имущественных и земельных отношений по акту приема-передачи, Комиссия осуществляет осмотр жилого помещения.

Приложение 1

к Порядку вскрытия жилых и нежилых помещений, находящихся в муниципальной собственности Администрации муниципального округа
муниципальное образование Беловодский муниципальный округ Луганской Народной Республики (пункт 2.7)

**Акт
вскрытия нежилого помещения**

____ 20 ____ г.

пгт. Беловодск

(время составления)

Комиссия по вскрытию жилых и нежилых помещений, находящихся в муниципальной собственности Администрации муниципального округа муниципальное образование Беловодский муниципальный округ Луганской Народной Республики (далее - Комиссия), в составе:

председателя Комиссии _____

(фамилия, инициалы, должность)

секретаря Комиссии _____

(фамилия, инициалы, должность)

членов Комиссии:

(фамилия, инициалы, должность)

(фамилия, инициалы, должность)

(фамилия, инициалы, должность)

(фамилия, инициалы, должность)

(фамилия, инициалы, должность)

(фамилия, инициалы, должность)

в присутствии: _____

составила акт вскрытия нежилого помещения по адресу: _____

Визуально выявленные замечания по санитарно-техническому состоянию нежилого помещения _____

сведения о закрытии входной двери: _____

сведения о месте нахождения ключа от входной двери: _____

Подписи членов Комиссии:

(инициалы, фамилия)

(инициалы, фамилия)

(инициалы, фамилия)

(инициалы, фамилия)

(инициалы, фамилия)

(инициалы, фамилия)

(инициалы, фамилия)

(инициалы, фамилия)

Приложение 2

к Порядку вскрытия жилых и нежилых помещений, находящихся в муниципальной собственности Администрации муниципального округа муниципальное образование Беловодский муниципальный округ Луганской Народной Республики (пункт 2.8)

**Акт
вскрытия жилого помещения**

____ 20 ____ г.

пгт. Беловодск

(время составления)

Комиссия по вскрытию жилых и нежилых помещений, находящихся в муниципальной собственности Администрации муниципального округа муниципальное образование Беловодский муниципальный округ Луганской Народной Республики (далее - Комиссия), в составе:

председателя Комиссии _____
(фамилия, инициалы, должность)

секретаря Комиссии _____
(фамилия, инициалы, должность)

членов Комиссии: _____

(фамилия, инициалы, должность)

(фамилия, инициалы, должность)

(фамилия, инициалы, должность)

(фамилия, инициалы, должность)

(фамилия, инициалы, должность)

(фамилия, инициалы, должность)

В присутствии: _____

провела вскрытие жилого помещения (квартиры, комнаты) расположенной по адресу:
пгт. Беловодск, _____ д. ____ кв. ____, и установила,

что вышеуказанное жилое помещение (квартира, комната), являющееся муниципальной собственностью Администрации муниципального округа муниципальное образование Беловодский муниципальный округ Луганской Народной Республики, в соответствии с выпиской из ЕГРН от _____

свободно/самовольно заселено гражданами (нужное подчеркнуть):
Ф.И.О. (подпись) _____

Ф.И.О. (полностью), дата рождения, паспортные данные (номер, серия, дата выдачи, кем выдан), адрес регистрации (указать всех лиц, которые находятся в квартире, комнате)

Самовольное заселение жилого помещения (квартиры, комнаты) объясняют/пояснения о самовольном заселении дать отказались (нужное подчеркнуть):

Вышеуказанному(-ым) гражданину(нам) предложено в срок до: ____ 20__ г. освободить в добровольном порядке незаконно занятое жилое помещение (квартиру, комнату), сдав ее по акту приема-передачи.

Визуально выявленные замечания по санитарно-техническому состоянию жилого помещения (квартиры, комнаты):

Подписи членов Комиссии:

(подпись)

(инициалы, фамилия)

(подпись)

(инициалы, фамилия)

(подпись)

(инициалы, фамилия)

(подпись)

(инициалы, фамилия)

(подпись)

(инициалы, фамилия)

(подпись)

(инициалы, фамилия)

(подпись)

(инициалы, фамилия)

(подпись)

(инициалы, фамилия)

Приложение 3

к Порядку вскрытия жилых и нежилых помещений, находящихся в муниципальной собственности Администрации муниципального округа Беловодский муниципальное образование Луганской Народной Республики (пункт 2.10)

**Акт
осмотра жилого или нежилого помещения**

___ 20 ___ г.

пгт. Беловодск

(время составления)

Комиссия по вскрытию жилых и нежилых помещений, находящихся в муниципальной собственности Администрации муниципального округа муниципальное образование Беловодский муниципальный округ Луганской Народной Республики (далее - Комиссия), в составе:

председателя Комиссии _____
(фамилия, инициалы, должность)

секретаря Комиссии _____
(фамилия, инициалы, должность)

членов Комиссии:

(фамилия, инициалы, должность)

(фамилия, инициалы, должность)

(фамилия, инициалы, должность)

(фамилия, инициалы, должность)

(фамилия, инициалы, должность)

(фамилия, инициалы, должность)

В присутствии: _____

составила настоящий акт о том, что осмотрено жилое/нежилое (нужное подчеркнуть) помещение, расположенное по адресу: пгт. Беловодск, _____, Д. ___, кв. _____

Характеристика _____
(квартира, нежилое помещение)

Общая площадь кв, м _____

Техническое состояние жилого/нежилого помещения (нужное подчеркнуть)
на дату ____ 20 ____ г.

Жилая (нежилая) комната № 1

Стены _____

Потолок _____

Пол _____

Окна и оконные проемы _____

Двери и дверные проемы _____

Радиатор отопления _____

Балкон/лоджия (при наличии) _____

Опись имущества _____

Жилая (нежилая) комната № 2

Стены _____

Потолок _____

Пол _____

Окна и оконные проемы _____

Двери и дверные проемы _____

Радиатор отопления _____

Балкон/лоджия (при наличии) _____

Опись имущества _____

Жилая (нежилая) комната № 3

Стены _____

Потолок _____

Пол _____

Окна и оконные проемы _____

Двери и дверные проемы _____

Радиатор отопления _____

Балкон/лоджия (при наличии) _____

Опись имущества _____

Прихожая (только при осмотре жилого помещения)

Стены _____

Потолок _____

Пол _____

Окна и оконные проемы _____

Двери и дверные проемы _____

Радиатор отопления _____

Балкон/лоджия (при наличии) _____

Опись имущества _____

Кухня (только при осмотре жилого помещения)

Стены _____

Потолок _____

Пол _____

Окна и оконные проемы _____

Двери и дверные проемы _____

Радиатор центрального отопления _____

Балкон/лоджия (при наличии) _____

Сантехническое оборудование _____

Электроплита (газовая плита) _____

Опись имущества _____

Санузел (раздельный/совмещенный)

Стены _____

Потолок _____

Пол _____

Двери и дверные проемы _____

Сантехническое оборудование _____

Опись имущества _____

Иное: _____

Подписи членов Комиссии:

(подпись) _____

(инициалы, фамилия) _____

(подпись) _____

(инициалы, фамилия) _____

(подпись) _____

(инициалы, фамилия) _____

(подпись) _____

(инициалы, фамилия) _____

(подпись) _____

(инициалы, фамилия) _____

(подпись) _____

(инициалы, фамилия) _____

(подпись) _____

(инициалы, фамилия) _____

(подпись) _____

(инициалы, фамилия) _____

Приложение 4

к Порядку вскрытия жилых и нежилых помещений, находящихся в муниципальной собственности Администрации муниципального образования Беловодский муниципальный округ Луганской Народной Республики (пункт 3.5)

(фамилия, инициалы проживающего гражданина)

(адрес)

Уведомление о необходимости освобождения жилого помещения
от ____ 20 ____ г.

Настоящим Комиссия по вскрытию жилых и нежилых помещений, находящихся в муниципальной собственности Администрации муниципального округа муниципальное образование Беловодский муниципальный округ Луганской Народной Республики, уведомляет о необходимости освобождения жилого помещения, расположенного по адресу:

_____, в связи с тем, что данное жилое помещение является муниципальной собственностью Администрации муниципального округа муниципальное образование Беловодский муниципальный округ Луганской Народной Республики.

Балансодержателем является: _____

Вам необходимо освободить занимаемое жилое помещение в срок до ____ 20 ____ г.

В случае неосвобождения жилого помещения в добровольном порядке, будут применены меры принудительного выселения в соответствии с действующим законодательством.

Председатель Комиссии

(подпись)

(инициалы, фамилия)