



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ НОВОПСКОВСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ЛУГАНСКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ

06.08.2026

№ 402

Об утверждении Положения о порядке вскрытия жилых и нежилых 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

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», Законом Луганской Народной Республики от 13.03.2026 № 249-І «О признании бесхозяйного имущества в отношении жилых помещений и порядок выявления, учета и возникновения права муниципальной собственности на такие жилые помещения» 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 подпунктом 1.1.5 пункта 1.1 части 1 статьи 8, пунктом 1.67 части 1 статьи 37 Устава муниципального образования Новопсковский муниципальный округ Луганской Народной Республики, утвержденного решением Совета муниципального округа муниципальное образование Новопсковский муниципальный округ Луганской Народной Республики от 15.01.2026 № 1, учитывая распоряжение Главы муниципального округа муниципальное образование Новопсковский муниципальный округ Луганской Народной Республики от 28.07.2026 № 26-ск «О служебной командировке Кожухарь Ю.А.», Администрация муниципального округа муниципальное образование Новопсковский муниципальный округ Луганской Народной Республики

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке вскрытия жилых и нежилых 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.

2. Признать утратившим силу постановление Администрации муниципального округа муниципальное образование Новопсковский муниципальный округ Луганской Народной Республики от 17.05.2024 № 78 «Об утверждении Положения о порядке вскрытия жилых и нежилых 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. Настоящее постановление подлежит опубликованию в сетевом издании Луганский Информационный Центр доменное имя сайта в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: lug-info.ru, а также размещению на официальном сайте муниципального округа муниципальное образование Новопсковский муниципальный округ Луганской Народной Республики в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» <https://novopskovlnr.gosuslugi.ru/>.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы Администрации муниципального округа муниципальное образование Новопсковский муниципальный округ Луганской Народной Республики Сирика А.Н.

Врип Главы, заместитель главы
Администрации муниципального округа
муниципальное образование
Новопсковский муниципальный округ
Луганской Народной Республики



Т.Н. Гречаная

УТВЕРЖДЕНО

постановлением Администрации

муниципального округа

муниципальное образование

Новопсковский муниципальный округ

Луганской Народной Республики

от 06 августа 2026 года № 402

ПОЛОЖЕНИЕ

О ПОРЯДКЕ ВСКРЫТИЯ ЖИЛЫХ И НЕЖИЛЫХ 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

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о порядке вскрытия жилых и нежилых 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 (далее - Положение) определяет последовательность действий при вскрытии жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах, порядок принятия мер по предотвращению последующего доступа в такие помещения сторонних лиц, порядок возмещения стоимости выполненных работ.

1.2. Целями настоящего Положения являются оперативное устранение неисправностей инженерных коммуникаций вследствие аварии или обстоятельств, послуживших основанием для вскрытия жилого и иного помещения граждан, отсутствующих в жилом и нежилом помещении более 48 часов подряд, при невозможности установления их местонахождения и получения доступа в помещение иными способами, предотвращение порчи жилых и встроенных нежилых помещений, имущества физических и юридических лиц, исключение нарушения прав и законных интересов граждан.

1.3. При необходимости (в зависимости от сложности работ, необходимости поиска жильцов) для устранения неисправностей инженерных коммуникаций или обстоятельств, послуживших основанием для вскрытия помещения, может быть произведено отключение инженерных коммуникаций на срок не более трех суток с уведомлением собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме.

1.4. Основные понятия, используемые в настоящем Положении:

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;

управляющая организация - организация любой формы собственности, организационно-правовой формы, товарищество собственников жилья, жилищно-строительные кооперативы и другие, выбранная на общем собрании собственников многоквартирного дома или определенные органом местного самоуправления после проведения соответствующих конкурсов по выбору управляющих организаций и занимающаяся управлением многоквартирных домов;

ресурсоснабжающая организация - юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы и формы собственности, а также индивидуальный предприниматель, осуществляющие предоставление коммунальных услуг (электроснабжение, водоснабжение и водоотведение, газоснабжение, теплоснабжение);

жильцы жилого дома (подъезда) - граждане, зарегистрированные по месту жительства или пребывания в квартирах многоквартирного дома; собственники жилых и нежилых помещений;

вскрытие жилых помещений (квартир), нежилых помещений - проникновение в жилое помещение (квартиру), нежилое помещение, находящиеся в многоквартирных домах, в случае крайней необходимости при отсутствии их собственников, владельцев, пользователей на момент аварии, чрезвычайной ситуации для оперативного устранения аварий инженерных коммуникаций или в иных случаях;

отсутствие в жилом или нежилом помещении — подтвержденное отсутствие собственника, владельца или пользователя помещения более 48 часов подряд, при котором принятые меры по установлению его местонахождения не позволили обеспечить доступ в помещение для устранения аварии или иных обстоятельств, послуживших основанием для вскрытия помещения;

аварии инженерных коммуникаций - неисправности в системах теплоснабжения, электроснабжения, водоснабжения, сантехнического и газового оборудования и приборов;

иные случаи, послужившие основанием для вскрытия помещения - обстоятельства чрезвычайного характера, создающие непосредственную угрозу жизни и здоровью граждан, сохранности имущества либо функционированию многоквартирного дома.

2. Порядок вскрытия жилых и нежилых помещений

2.1. Вскрытие жилого или нежилого помещения происходит только на основании поступившего заявления об аварийной ситуации от ресурсоснабжающих организаций, собственников и иных законных владельцев помещений в многоквартирном доме, в котором находится жилое или нежилое помещение, в случае невозможности проникновения в жилое или нежилое помещение иным способом и после принятия всех необходимых мер к розыску

собственника, иного законного владельца данного помещения, при условии его длительного отсутствия.

2.2. Вскрытие жилого или нежилого помещения производится в рабочие, в выходные, а также в нерабочие праздничные дни на основании распоряжения Администрации муниципального округа муниципальное образование Новопсковский муниципальный округ Луганской Народной Республики (далее – Администрация).

2.3. Решение о вскрытии жилого или нежилого помещения принимается Комиссией Администрации по предупреждению и ликвидации аварий, вскрытию жилых и иных помещений, проведению в них осмотра и ликвидации аварий без получения согласия собственника (далее – Комиссия) после выяснения последнего возможного места нахождения собственника, иного законного владельца жилого или нежилого помещения, подлежащего вскрытию, и утверждается распоряжением Администрации.

2.4. Основанием для принятия Комиссией решения о вскрытии жилого или нежилого помещения является отраженная в протоколе заседания Комиссии:

2.4.1. Информация от управляющей организации, жилищной или эксплуатационной организации о невозможности установить местонахождение собственника (правообладателя) помещения после проведения следующих мероприятий:

- опроса не менее двух собственников или пользователей смежных помещений;
- проверки имеющихся в управляющей организации контактных данных собственника;
- осуществления телефонных звонков по известным номерам телефонов собственника;
- направления уведомления посредством доступных средств связи (при наличии сведений);
- обращения в территориальный орган внутренних дел при наличии оснований полагать, что собственник находится в беспомощном состоянии либо имеются обстоятельства, угрожающие жизни и здоровью граждан;
- фиксации проведенных мероприятий в письменном виде».

2.4.2. Информация от управляющей организации, жилищной или эксплуатационной организации, ресурсоснабжающей организации о наличии хотя бы одного из следующих обстоятельств:

- утечки газа;
- аварийного затопления помещений;
- повреждения внутридомовых инженерных систем, создающего угрозу прекращения предоставления коммунальных услуг более чем двум помещениям;
- угрозы короткого замыкания, возгорания либо пожара;
- разрушения или повреждения строительных конструкций;
- возникновения иных обстоятельств, создающих непосредственную угрозу жизни и здоровью граждан либо сохранности имущества.

2.5. Распоряжение Администрации об утверждении решения Комиссии не позднее, чем за 6 часов до вскрытия помещения направляется:

в порядке уведомления – в органы прокуратуры Луганской Народной Республики по месту нахождения помещения;

территориальный ОМВД России на районном уровне (далее – территориальный орган МВД) - для организации присутствия представителя в целях обеспечения охраны общественного порядка.

2.6. Вскрытие помещения производится силами управляющей организации, жилищной или эксплуатационной организации в присутствии не менее двух членов Комиссии и представителя территориального органа МВД (при его прибытии). В качестве свидетелей приглашаются не менее двух совершеннолетних лиц. Отсутствие представителя территориального органа МВД либо приглашенных лиц, надлежащим образом уведомленных о проведении вскрытия, не является основанием для отказа от проведения неотложных аварийных работ.

2.7. После вскрытия помещения производится опечатывание всех внутренних помещений, не задействованных в устранении аварийной ситуации.

2.8. Устранение аварийной ситуации производится после определения места аварии силами специалистов соответствующих служб.

2.9. После устранения аварийной ситуации, послужившей основанием для вскрытия помещения, управляющей организацией, жилищной или эксплуатационной организации восстанавливаются поврежденные двери или окна, в зависимости от способа проникновения в помещение, вставляется замок или производится остекление, запирается и опечатывается входная дверь.

2.10. Все работы (вскрытие, ремонт, закрытие) в аварийном помещении производятся в присутствии всех членов Комиссии.

2.11. В ходе вскрытия помещения составляется акт по форме согласно приложению № 1 к настоящему Положению (далее – акт). Акт подписывается всеми членами Комиссии, присутствовавшими при вскрытии, а также иными присутствующими приглашенными лицами. В случае отказа подписания акта перечисленными лицами в акте делается соответствующая запись.

2.12. Акт составляется в четырех экземплярах. Первый экземпляр передается управляющей организации, второй – представителю Администрации, третий – представителю территориального органа МВД (при участии), четвертый экземпляр оставляется в помещении, в котором производилось вскрытие. Обязанность составления и оформления акта возлагается на представителя управляющей организации, жилищной или эксплуатационной организации.

2.13. После ликвидации аварии в дверь и почтовый ящик вскрытого помещения помещается уведомление о вскрытии помещения (приложение № 2). Полный комплект ключей передается Комиссией представителю управляющей организации, жилищной или эксплуатационной организации на хранение.

2.14. Полный комплект ключей представителем управляющей организации, жилищной или эксплуатационной организации выдается собственнику (владельцу) вскрывавшегося помещения в многоквартирном доме после предъявления документов, подтверждающих его право на вскрытое

помещение (паспорт гражданина Российской Федерации, свидетельство о праве собственности, договор аренды помещения, договор социального найма и др.), о чем делается запись на акте вскрытия и удостоверяется подписями собственника (владельца) помещения и представителя управляющей организации, жилищной или эксплуатационной организации.

3. Порядок возмещения стоимости выполненных работ

3.1. В случае если вскрытие помещения производилось по причине аварии или иных случаях, являющихся основанием для вскрытия помещения, произошедших на системах и оборудовании, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома, то стоимость выполненных работ возмещается за счет средств текущего ремонта (содержание многоквартирного дома).

3.2. В случае если вскрытие помещения производилось по причине аварии или иных случаях, являющихся основанием для вскрытия помещения, произошедших на системах и оборудовании, не относящихся к общему имуществу многоквартирного дома, или по вине собственника, владельца вскрытого помещения, в том числе в случае нарушения последними правил пользования помещениями, то стоимость выполненных работ, а также работ по восстановлению или, при необходимости, замене дверных, оконных заполнений и всех сопутствующих материалов, поврежденных при вскрытии помещения, возмещается за счет средств собственника или владельца помещения.

3.3. В случае отказа в добровольном порядке возместить стоимость выполненных работ спор разрешается в судебном порядке.

Приложение № 1
к Положению о порядке вскрытия
жилых и нежилых 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

**АКТ
ВСКРЫТИЯ И ОБСЛЕДОВАНИЯ ЖИЛОГО (НЕЖИЛОГО) ПОМЕЩЕНИЯ**

_____ ¹ _____ «__» _____ 202__ г.

В соответствии с распоряжением Администрации муниципального
округа муниципальное образование Новопсковский муниципальный округ
Луганской Народной Республики от «__» _____ 202__ г. № _____ было
проведено вскрытие жилого/нежилого (нужное подчеркнуть) помещения,
расположенного по адресу: _____

_____,
принадлежащего на праве собственности/владения (нужное подчеркнуть)

(ФИО собственника/владельца)

с целью _____

(перечислить мероприятия, которые требуется осуществить в помещении согласно распоряжению Администрации муниципального
округа муниципальное образование Новопсковский муниципальный округ луганской Народной Республики)

В результате вскрытия и осмотра помещения установлено следующее:

(состояние помещения на момент вскрытия и осмотра)

¹ Наименование населенного пункта

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

[illegible]

Приложение № 2

к Положению о порядке вскрытия
жилых и нежилых 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

**УВЕДОМЛЕНИЕ
О ВСКРЫТИИ ПОМЕЩЕНИЯ**

Собственнику (владельцу) помещения, расположенного по адресу: _____

Уважаемый _____,
(ФИО)

занимаемое Вами помещение было вскрыто «__»_____ 202__ г., по
причине: _____

Ключи от указанного помещения Вы можете получить в _____
(наименование организации)

по адресу: _____

График работы _____:
(наименование организации)

Справки по телефону: _____
(телефон ответственного лица)

(Должность руководителя)

(подпись)

(расшифровка подписи)