



**ДОНЕЦКИЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ  
ДОНЕЦКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ**  
(первый созыв)

**Р Е Ш Е Н И Е**

10.12.2024

г. Донецк

№ I/42-1

**Об утверждении Порядка вскрытия жилых и нежилых помещений,  
находящихся в муниципальной собственности городского округа Донецк  
Донецкой Народной Республики**

В целях обеспечения доступа в жилые и нежилые помещения, находящиеся в муниципальной собственности городского округа Донецк Донецкой Народной Республики, в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 07.02.2011 № 3-ФЗ «О полиции», Законом Донецкой Народной Республики от 14.08.2023 № 468-ПНС «О местном самоуправлении в Донецкой Народной Республике», руководствуясь Уставом муниципального образования городской округ Донецк Донецкой Народной Республики, принятым решением Донецкого городского совета Донецкой Народной Республики от 09.11.2023 № I/5-1, с изменениями, Регламентом Донецкого городского совета Донецкой Народной Республики первого созыва, утвержденным решением Донецкого городского совета Донецкой Народной Республики от 04.07.2024 № I/32-11, Донецкий городской совет Донецкой Народной Республики

РЕШИЛ:

1. Утвердить Порядок вскрытия жилых и нежилых помещений, находящихся в муниципальной собственности городского округа Донецк Донецкой Народной Республики (прилагается).

2. Настоящее решение подлежит официальному опубликованию в сетевом издании Государственной информационной системе нормативных правовых актов Донецкой Народной Республики gisnra-dnr.ru и обнародованию на официальном сайте муниципального образования городской округ Донецк Донецкой Народной Республики donetsk.gosuslugi.ru.

3. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования.

Глава муниципального образования  
городского округа Донецк  
Донецкой Народной Республики



А.В. Кулемзин

Председатель  
Донецкого городского совета  
Донецкой Народной Республики



Ю.Д. Атаманов



УТВЕРЖДЕН

решением  
Донецкого городского совета  
Донецкой Народной Республики  
от 10.12.2024 № I/42-1

**Порядок  
вскрытия жилых и нежилых помещений, находящихся в муниципальной  
собственности городского округа Донецк Донецкой Народной Республики**

**I. Общие положения**

1.1. Настоящий Порядок вскрытия жилых и нежилых помещений, находящихся в муниципальной собственности городского округа Донецк Донецкой Народной Республики (далее – Порядок) разработан в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Донецкой Народной Республики от 14.08.2023 № 468-ПНС «О местном самоуправлении в Донецкой Народной Республике».

1.2. Порядок определяет последовательность действий при вскрытии и осмотре жилых и нежилых помещений, находящихся в муниципальной собственности городского округа Донецк Донецкой Народной Республики (далее – городской округ Донецк), 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 городского округа Донецк, 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 городского округа Донецк, 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;



4) 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 городского округа Донецк, лиц, зарегистрированных и (или) проживающих в нем;

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

6) 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 (служебных жилых помещений, жилых помещений маневренного фонда, жилых помещений в общежитии);

7) вступления в законную силу решения суда о признании бесхозяйной недвижимой вещи муниципальной собственностью городского округа Донецк 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 городского округа Донецк Донецкой Народной Республики (далее – Комиссия), которые создаются постановлением Администрации городского округа Донецк Донецкой Народной Республики (далее – Администрация округа) при Управах внутригородских районов Администрации округа (далее – Управа).

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

В состав Комиссии входят:

заместитель руководителя Управы, курирующий отдел благоустройства и жилищно-коммунального хозяйства (председатель Комиссии);

представитель Департамента жилищного хозяйства Администрации округа (заместитель председателя Комиссии);

специалист отдела благоустройства и жилищно-коммунального хозяйства Управы (секретарь Комиссии).

Членами Комиссии являются:

представитель Департамента муниципальной собственности Администрации округа;

а также по согласованию:

представитель жилищной организации, осуществляющей обслуживание жилого или нежилого помещения (далее – жилищная организация);

представитель Главного управления Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий по Донецкой Народной Республике;

представитель Управления Министерства внутренних дел Российской Федерации «Донецкое»;

представитель исполнительного органа Донецкой Народной Республики.

К работе Комиссии по вскрытию и осмотру жилых и нежилых помещений, находящихся в муниципальной собственности городского округа Донецк, 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 городского округа Донецк, производится жилищной организацией в присутствии членов Комиссии.

В случае повреждения входных дверей устранение повреждений должно быть выполнено жилищной организацией 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 жилищную организацию.

До распределения жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности городского округа Донецк, комплект ключей находится в жилищной организации.

2.6. Расходы на проведение работ, указанных в пункте 2.5 Порядка, возлагаются на жилищную организацию.

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 председателю Комиссии, второй – в жилищную организацию, третий – в Департамент жилищного хозяйства Администрации округа, четвертый – в Управу.

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.

### **III. Порядок работы Комиссии**

3.1. Основанием для начала работы Комиссии является поступление в Управу:

1) вступившего в законную силу судебного акта:



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

об объявлении одиноким проживавшего нанимателя жилого помещения, находящегося в муниципальной собственности городского округа Донецк, безвестно отсутствующим или умершим;

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

о признании бесхозяйной недвижимой вещи муниципальной собственностью городского округа Донецк;

2) выписки Департамента муниципальной собственности Администрации 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 городского округа Донецк, и осмотра находящегося в нем движимого имущества.

3.3. В случае выявления граждан, проживающих незаконно во вскрываемом жилом помещении, находящемся в муниципальной собственности городского округа Донецк, 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 городского округа Донецк, председателем Комиссии направляется ходатайство об установлении личности лиц, проживающих в указанном жилом помещении, в соответствующий отдел полиции Управления Министерства внутренних дел Российской Федерации «Донецкое».

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 городского округа Донецк, 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 жилищной организации по акту приема-передачи, Комиссия осуществляет осмотр жилого помещения.

---

Приложение 1

к Порядку вскрытия жилых и нежилых помещений, находящихся в муниципальной собственности городского округа Донецк Донецкой Народной Республики (пункт 2.7)

**Акт вскрытия нежилого помещения**

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

(время составления)

\_\_\_\_\_

(наименование населенного пункта)

Комиссия по вскрытию жилых и нежилых помещений, находящихся в муниципальной собственности городского округа Донецк Донецкой Народной Республики (далее – Комиссия), в составе:

председателя Комиссии \_\_\_\_\_

(фамилия, инициалы, должность)

секретаря Комиссии \_\_\_\_\_

(фамилия, инициалы, должность)

членов Комиссии:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

в присутствии: \_\_\_\_\_

составила акт вскрытия нежилого помещения по адресу:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

способ проникновения в нежилое помещение:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

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:

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(фамилия, инициалы)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(фамилия, инициалы)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(фамилия, инициалы)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(фамилия, инициалы)



Приложение 2

к Порядку вскрытия жилых и нежилых помещений, находящихся в муниципальной собственности городского округа Донецк Донецкой Народной Республики (пункт 2.8)

**Акт вскрытия жилого помещения**

« \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

\_\_\_\_\_ (время составления)

\_\_\_\_\_ (наименование населенного пункта)

Комиссия по вскрытию жилых и нежилых помещений, находящихся в муниципальной собственности городского округа Донецк Донецкой Народной Республики (далее – Комиссия), в составе:

председателя Комиссии \_\_\_\_\_ (фамилия, инициалы, должность)

секретаря Комиссии \_\_\_\_\_ (фамилия, инициалы, должность)

членов Комиссии:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

в присутствии: \_\_\_\_\_  
провела вскрытие жилого помещения (квартиры, комнаты) № \_\_\_\_\_ дома № \_\_\_\_\_ по улице \_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_, и установила, что \_\_\_\_\_ (наименование населенного пункта)

вышеуказанное жилое помещение (квартира, комната), являющееся муниципальной собственностью городского округа Донецк Донецкой Народной Республики, в соответствии с выпиской из ЕГРН от \_\_\_\_\_ свободно/самовольно заселено гражданами (нужное подчеркнуть):

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\_\_ 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)

---

(фамилия, инициалы)

---

(подпись)

---

(фамилия, инициалы)

---

(подпись)

---

(фамилия, инициалы)

---

(подпись)

---

(фамилия, инициалы)

Приложение 3

к Порядку вскрытия жилых и нежилых помещений, находящихся в муниципальной собственности городского округа Донецк Донецкой Народной Республики (пункт 2.10)

**Акт осмотра жилого или нежилого помещения**

«     »     20     г.

\_\_\_\_\_ (время составления)

\_\_\_\_\_ (наименование населенного пункта)

Комиссия по вскрытию жилых и нежилых помещений, находящихся в муниципальной собственности городского округа Донецк Донецкой Народной Республики (далее – Комиссия), в составе:

председателя Комиссии \_\_\_\_\_ (фамилия, инициалы, должность)

секретаря Комиссии \_\_\_\_\_ (фамилия, инициалы, должность)

членов Комиссии: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

в присутствии: \_\_\_\_\_  
составила настоящий акт о том, что осмотрено жилое/~~нежилое~~ (нужное подчеркнуть) помещение, расположенное по адресу: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Характеристика \_\_\_\_\_ (квартира, нежилое помещение)

Общая площадь \_\_\_\_\_ кв. м

Техническое состояние жилого/~~нежилого~~ помещения (нужное подчеркнуть) на \_\_\_\_\_ (дата)

Жилая (нежилая) комната № 1

Стены \_\_\_\_\_

Потолок \_\_\_\_\_

Пол \_\_\_\_\_

Окна и оконные проемы \_\_\_\_\_

Двери и дверные проемы \_\_\_\_\_



Радиатор центрального отопления \_\_\_\_\_  
Балкон/лоджия (при наличии) \_\_\_\_\_  
Опись имущества \_\_\_\_\_

Жилая (нежилая) комната № 2

Стены \_\_\_\_\_  
Потолок \_\_\_\_\_  
Пол \_\_\_\_\_  
Окна и оконные проемы \_\_\_\_\_  
Двери и дверные проемы \_\_\_\_\_  
Радиатор центрального отопления \_\_\_\_\_  
Балкон/лоджия (при наличии) \_\_\_\_\_

Опись имущества \_\_\_\_\_

Жилая (нежилая) комната № 3

Стены \_\_\_\_\_  
Потолок \_\_\_\_\_  
Пол \_\_\_\_\_  
Окна и оконные проемы \_\_\_\_\_  
Двери и дверные проемы \_\_\_\_\_  
Радиатор центрального 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 центрального 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)

\_\_\_\_\_  
(фамилия, инициалы)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(фамилия, инициалы)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(фамилия, инициалы)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(фамилия, инициалы)



Приложение 4

к Порядку вскрытия жилых и нежилых помещений, находящихся в муниципальной собственности городского округа Донецк Донецкой Народной Республики (пункт 3.5)

\_\_\_\_\_ (фамилия, инициалы проживающего гражданина)

\_\_\_\_\_ (адрес)

**Уведомление о необходимости освобождения жилого помещения  
от \_\_\_\_\_**

Настоящим Комиссия по вскрытию жилых и нежилых помещений, находящихся в муниципальной собственности городского округа Донецк Донецкой Народной Республики, уведомляет о необходимости освобождения жилого помещения, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_, в связи с тем, что данное жилое помещение является муниципальной собственностью городского округа Донецк Донецкой Народной Республики.

Балансодержателем является \_\_\_\_\_.

Вам необходимо освободить занимаемое жилое помещение в срок до « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ года.

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

Председатель Комиссии

\_\_\_\_\_ (подпись)

\_\_\_\_\_ (фамилия, инициалы)