



**ДЕПАРТАМЕНТ СОЦИАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ
ХАНТЫ-МАНСИЙСКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА – ЮГРЫ**



АЛГОРИТМ

действий (процедур) по применению правил обеспечения условий доступности для инвалидов жилых помещений и общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 09.07.2016 № 649 «О мерах по приспособлению жилых помещений и общего имущества в многоквартирном доме с учётом потребностей инвалидов»

Ханты-Мансийск, 2021

Содержание

СПИСОК ПОНЯТИЙ И СОКРАЩЕНИЙ.....	3
ВВЕДЕНИЕ	5
НОРМАТИВНАЯ ПРАВОВАЯ БАЗА.....	7
ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ АСПЕКТЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО ПРИМЕНЕНИЮ ПРАВИЛ ОБЕСПЕЧЕНИЯ УСЛОВИЙ ДОСТУПНОСТИ ДЛЯ ИНВАЛИДОВ СОГЛАСНО ПОСТАНОВЛЕНИЮ ПРАВИТЕЛЬСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ОТ 09.07.2016 №649.....	10
РУКОВОДСТВО (ИНСТРУКЦИЯ) ПО ОБСЛЕДОВАНИЮ ДОСТУПНОСТИ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ И ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА, ВОЗМОЖНЫЕ МЕХАНИЗМЫ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ ВЗАМЕН НЕПРИГОДНОГО ЗАНИМАЕМОГО ИНВАЛИДОМ.....	15
ЗАКЛЮЧЕНИЕ.....	20
ПРИЛОЖЕНИЕ 1	
ПРИЛОЖЕНИЕ 2	
ПРИЛОЖЕНИЕ 3	
ПРИЛОЖЕНИЕ 4	
ПРИЛОЖЕНИЕ 5	
ПРИЛОЖЕНИЕ 6	
ПРИЛОЖЕНИЕ 7	
ПРИЛОЖЕНИЕ 8	
ПРИЛОЖЕНИЕ 9	
ПРИЛОЖЕНИЕ 10	
ПРИЛОЖЕНИЕ 11	
ПРИЛОЖЕНИЕ 12	

СПИСОК ПОНЯТИЙ И СОКРАЩЕНИЙ

Депсоцразвития Югры – Департамент социального развития Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

Депстрой Югры – Департамент строительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

ЖК РФ – жилищный кодекс Российской Федерации.

ЖКХ – жилищно-коммунальное хозяйство.

Инвалид – лицо, которое имеет нарушение здоровья со стойким расстройством функций организма, обусловленное заболеваниями, последствиями травм или дефектами, приводящее к ограничению жизнедеятельности и вызывающее необходимость его социальной защиты.

ИПРА – индивидуальная программа реабилитации или абилитации инвалида, ребенка-инвалида.

МГН – маломобильные группы населения – люди, испытывающие затруднения при самостоятельном передвижении, получении услуги, необходимой информации или при ориентировании в пространстве. К маломобильным группам населения в данном случае отнесены: инвалиды, люди с временным нарушением здоровья, беременные женщины, люди старших возрастов, люди с детскими колясками и т.п.

МКД – многоквартирный дом

МСЭ – Федеральное казенное учреждение «Главное бюро медико-социальной экспертизы по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре» Минтруда России.

СНиП – строительные нормы и правила.

Правила обеспечения условий доступности – Правила обеспечения условий доступности для инвалидов жилых помещений и общего имущества в многоквартирном доме, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 09.07.2016 № 649 «О мерах по приспособлению жилых помещений и общего имущества в многоквартирном доме с учетом потребностей инвалидов».

Приспособление для инвалида жилого помещения и общего имущества в многоквартирном жилом доме – изменение и переоборудование жилого помещения инвалида в зависимости от особенностей ограничения жизнедеятельности, обусловленного инвалидностью лица, проживающего в указанном помещении, а также общего имущества в многоквартирном доме, в котором проживает

инвалид, для обеспечения беспрепятственного доступа инвалида к жилому помещению.

Универсальный дизайн – направление новых подходов к развитию дизайна, предполагающего создание проектов, установок, территорий, услуг и продуктов, наиболее пригодных к применению без какой-либо адаптации. Целью «универсального дизайна» можно определить устройство универсальных общественных отношений, предполагающих нивелирование существующих ограничительных барьеров для отдельных категорий граждан. Все основные положения этого направления основываются на более ранней «безбарьерной концепции», обеспечивающей доступность движения, предполагающей создание адаптивной и реабилитационной техники для инвалидов.

Мониторинг – мониторинг создания муниципальными образованиями условий для реализации отдельных жилищных прав инвалидов путем организации работы муниципальной комиссии по обследованию жилых помещений инвалидов и общего имущества в многоквартирных домах, в которых проживают инвалиды, в целях их приспособления с учетом потребности инвалидов и обеспечения условий их доступности для инвалидов (в соответствии с Правилами обеспечения условий доступности).

Акт обследования – акт обследования жилого помещения инвалида и общего имущества в многоквартирном доме, в котором проживает инвалид, в целях их приспособления с учетом потребностей инвалида и обеспечения условий их доступности для инвалида.

Проверка экономической целесообразности – проверка экономической целесообразности реконструкции или капитального ремонта многоквартирного дома (части дома), в котором проживает инвалид, в целях приспособления жилого помещения инвалида и (или) общего имущества в многоквартирном доме, в котором проживает инвалид, с учетом потребностей инвалида и обеспечения условий их доступности для инвалида.

Комиссия – муниципальная комиссия по обследованию жилых помещений инвалидов и общего имущества в многоквартирных домах, в которых проживают инвалиды, в целях их приспособления с учетом потребностей инвалидов и обеспечения условий их доступности для инвалидов.

ВВЕДЕНИЕ

Конвенция о правах инвалидов предоставляет инвалидам возможность выбирать наравне с другими людьми свое место жительства и то, где и с кем им проживать, дает возможность равного доступа к жилым объектам, включая место своего жительства, а также не обязывает проживать в каких-то определенных жилищных условиях (статьи 9, 18, 19, 20, 28 Конвенция о правах инвалидов).

В соответствии с ЖК РФ, органы государственной власти и органы местного самоуправления в пределах своих полномочий обеспечивают условия для осуществления гражданами права на жилище, в том числе обеспечивают инвалидам условия для беспрепятственного доступа к общему имуществу в многоквартирных домах.

Кроме того, на законодательном уровне на органы местного возлагается:

организация строительства и содержания муниципального жилищного фонда, создание условий для жилищного строительства, осуществление муниципального жилищного контроля, а также иных полномочий органов местного самоуправления в соответствии с жилищным законодательством¹;

обеспечение инвалидам условия для беспрепятственного доступа к объектам социальной, инженерной и транспортной инфраструктур (жилым, общественным и производственным зданиям, строениям и сооружениям, включая те, в которых расположены физкультурно-спортивные организации, организации культуры и другие организации), к местам отдыха и к предоставляемым в них услугам².

Для обеспечения условий доступности для инвалидов жилых помещений и общего имущества в многоквартирном доме постановлением Правительства Российской Федерации от 09.07.2016 № 649 «О мерах по приспособлению жилых помещений и общего имущества в многоквартирном доме с учетом потребностей инвалидов» утверждены Правила обеспечения условий доступности. Принятие вышеуказанного постановления внесло ряд изменений в нормативные акты Российской Федерации.

¹ Статьи 14-16 Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»

² Статья 15 Федеральный закон от 24.11.1995 № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации».

Правила обеспечения условий доступности применяются к жилым помещениям, входящим в состав жилищного фонда Российской Федерации, жилищного фонда субъектов Российской Федерации, муниципального жилищного фонда, частного жилищного фонда, занимаемым инвалидами и семьями, имеющими детей-инвалидов, и используемым для их постоянного проживания, а также к общему имуществу в многоквартирном доме, в котором расположены указанные жилые помещения.

Доступность для инвалида жилого помещения инвалида и общего имущества в многоквартирном доме, в котором проживает инвалид, обеспечивается посредством приспособления жилого помещения инвалида и общего имущества в многоквартирном доме, в котором проживает инвалид, с учетом потребностей инвалида.

Под указанным приспособлением понимается изменение и переоборудование жилого помещения инвалида в зависимости от особенностей ограничения жизнедеятельности, обусловленного инвалидностью лица, проживающего в указанном помещении, а также общего имущества в многоквартирном доме, в котором проживает инвалид, для обеспечения беспрепятственного доступа инвалида к жилому помещению.

Оценка соответствия жилого помещения и общедомового имущества, а также предпринимаемых управленческих решений по адаптации доступности жилья к особенностям физиологических ограничений для конкретного инвалида является сферой ответственности федеральных, региональных и муниципальных органов власти.

НОРМАТИВНАЯ ПРАВОВАЯ БАЗА

Федеральный закон от 24.11.1995 № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации»;

Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ;

Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

Федеральный закон от 01.12.2014 № 419 «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации по вопросам социальной защиты инвалидов в связи с ратификацией Конвенции о правах инвалидов»;

постановление Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 «Об утверждении положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом» (приложение 1);

постановление Правительства Российской Федерации от 09.07.2016 № 649 «О мерах по приспособлению жилых помещений и общего имущества в многоквартирном доме с учетом потребностей инвалидов» (приложение 2);

постановление Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 28.12.2006 № 324-п «О создании межведомственной комиссии по оценке и обследованию помещения в целях признания его жилым помещением, жилого помещения - пригодным (непригодным) для проживания граждан, а также многоквартирного дома - аварийным и подлежащим сносу или реконструкции» (приложение 3);

постановление Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 27.11.2014 № 458-п «О Департаменте социального развития Ханты-Мансийского автономного округа – Югры» (приложение 4);

приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 23.11.2016 № 836/пр «Об утверждении формы акта обследования жилого помещения инвалида и общего имущества в многоквартирном доме, в котором проживает инвалид, в целях их приспособления с учетом потребностей инвалида и обеспечения условий их доступности для инвалида» (приложение 5);

приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 23.11.2016 № 837/пр «Об утверждении форм заключений о возможности или об отсутствии возможности приспособления жилого помещения инвалида и общего имущества в многоквартирном доме, в котором проживает инвалид, с учетом потребностей инвалида и обеспечения условий их доступности для инвалида» (приложение 6);

приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 28.02.2017 № 583/пр «Об утверждении правил проведения проверки экономической целесообразности реконструкции или капитального ремонта многоквартирного дома (части дома), в котором проживает инвалид, в целях приспособления жилого помещения инвалида и (или) общего имущества в многоквартирном доме, в котором проживает инвалид, с учетом потребностей инвалида и обеспечения условий их доступности для инвалида и формы решения об экономической целесообразности (нецелесообразности) реконструкции или капитального ремонта многоквартирного дома (части дома), в котором проживает инвалид, в целях приспособления с учетом потребностей инвалида и обеспечения условий их доступности для инвалида» (приложение 7);

приказ Депсоцразвития Югры от 26.04.2017 № 6-нп «О порядке создания и работы межведомственной комиссии Ханты-Мансийского автономного округа – Югры и муниципальных комиссий по обследованию жилых помещений инвалидов и общего имущества в многоквартирных домах, в которых проживают инвалиды, в целях их приспособления с учетом потребностей инвалидов и обеспечения условий их доступности для инвалидов» (приложение 8);

приказ Депсоцразвития Югры и Депстроя Югры от 30.11.2017 № 1060-р/553-п «Об обеспечении проведения проверки экономической целесообразности реконструкции или капитального ремонта многоквартирного дома (части дома), в котором проживает инвалид, в целях приспособления жилого помещения и (или) общего имущества в многоквартирном доме, в котором проживает инвалид, с учетом потребностей инвалида и обеспечения условий их доступности для инвалида» (приложение 9);

«СП 59.13330.2020. Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. СНиП 35-01-2001» (утвержден и

введен в действие приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.12.2020 № 904/пр) (приложение 10).

**ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ АСПЕКТЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО
ПРИМЕНЕНИЮ ПРАВИЛ ОБЕСПЕЧЕНИЯ УСЛОВИЙ
ДОСТУПНОСТИ ДЛЯ ИНВАЛИДОВ СОГЛАСНО
ПОСТАНОВЛЕНИЮ ПРАВИТЕЛЬСТВА РОССИЙСКОЙ
ФЕДЕРАЦИИ ОТ 09.07.2016 №649**

Согласно ст. 2 Федерального закона от 24.11.1995 № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 181-ФЗ) социальная защита инвалидов – это система гарантированных государством экономических, правовых мер и мер социальной поддержки, обеспечивающих инвалидам условия для преодоления, замещения (компенсации) ограничений жизнедеятельности и направленных на создание им равных с другими гражданами возможностей участия в жизни общества.

Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» закрепляет, что вопросами местного значения являются вопросы непосредственного обеспечения жизнедеятельности населения муниципального образования, решение которых, в соответствии с Конституцией Российской Федерации и указанным федеральным законом, осуществляется населением и (или) органами местного самоуправления самостоятельно.

К таким вопросам относится, в частности, организация строительства и содержания муниципального жилищного фонда (абзац двенадцатый части 1 статьи 2, пункт 6 части 1 статьи 14, пункт 6 части 1 статьи 16).

Для решения этого вопроса в собственности муниципальных образований находится имущество, необходимое для содержания муниципального жилищного фонда.

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации муниципальный жилищный фонд представляет собой жилищный фонд, находящийся в собственности района, города, входящих в них административно-территориальных образований, а также ведомственный фонд, закрепленный за муниципальными предприятиями и учреждениями и находящийся в их полном хозяйственном ведении или оперативном управлении.

Муниципальный жилищный фонд как составная часть муниципальной собственности предназначен для удовлетворения жилищных потребностей населения соответствующей территории города, района.

В силу пунктов 1 и 3 части 1 статьи 15 Федерального закона № 181-ФЗ органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления (в сфере установленных полномочий), организации независимо от их организационно-правовых форм обеспечивают инвалидам (включая инвалидов, использующих кресла-коляски и собак-проводников):

- условия для беспрепятственного доступа к объектам социальной, инженерной и транспортной инфраструктур (жилым, общественным и производственным зданиям, строениям и сооружениям, включая те, в которых расположены физкультурно-спортивные организации, организации культуры и другие организации), к местам отдыха и к предоставляемым в них услугам;

- возможность самостоятельного передвижения по территории, на которой расположены объекты социальной, инженерной и транспортной инфраструктур, входа в такие объекты и выхода из них, посадки в транспортное средство и высадки из него, в том числе с использованием кресла-коляски.

Пунктом 5.1 статьи 2 ЖК РФ предусмотрено, что обеспечение инвалидам условий для беспрепятственного доступа к общему имуществу в многоквартирных домах относится к компетенции органов государственной власти и органов местного самоуправления в пределах их полномочий.

Согласно пункту 2 Правил обеспечения условий доступности установлено, что доступность для инвалида жилого помещения инвалида и общего имущества в многоквартирном доме, в котором проживает инвалид, обеспечивается посредством приспособления жилого помещения инвалида и общего имущества в многоквартирном доме, в котором проживает инвалид, с учетом потребностей инвалида. Под указанным приспособлением понимается изменение и переоборудование жилого помещения инвалида в зависимости от особенностей ограничения жизнедеятельности, обусловленного инвалидностью лица, проживающего в указанном помещении, а также общего имущества в многоквартирном доме, в котором проживает

инвалид, для обеспечения беспрепятственного доступа инвалида к жилому помещению.

Пунктом 14 Правил обеспечения условий доступности предусмотрено, что перечень мероприятий по приспособлению жилых помещений инвалидов и общего имущества в многоквартирных домах, в которых проживают инвалиды может включать в себя: минимальный, оптимальный и (или) максимальный перечни мероприятий, финансирование которых осуществляется за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации, бюджетов муниципальных образований (в сфере установленных полномочий) в соответствии с утвержденными в установленном порядке государственными и муниципальными программами, направленными на обеспечение социальной поддержки инвалидов. В результате проведения таких мероприятий жилое помещение инвалида должно быть приведено в соответствие с требованиями, предусмотренными Правилами обеспечения условий доступности. Также пунктом 3 Правил обеспечения условий доступности установлено, что координацию мероприятий по приспособлению жилых помещений инвалидов с учетом потребностей инвалидов обеспечивают:

в отношении жилых помещений инвалидов, входящих в состав жилищного фонда Российской Федерации, – федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий полномочия собственника в отношении указанных жилых помещений;

в отношении иных жилых помещений инвалидов – орган государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный в соответствии с нормативными правовыми актами субъекта Российской Федерации.

Обследование жилых помещений инвалидов и общего имущества в многоквартирных домах, в которых проживают инвалиды, входящих в состав муниципального жилищного фонда, а также частного жилищного фонда осуществляется, в соответствии с главой II Правил обеспечения условий доступности, муниципальными комиссиями по обследованию жилых помещений инвалидов и общего имущества в многоквартирных домах, в которых проживают инвалиды.

Раздел III Правил обеспечения условий доступности содержит требования к доступности жилого помещения и общего имущества в многоквартирном доме для инвалида, к которым, в частности, относятся

оборудование общего имущества пандусами и устранение непреодолимых для кресла-коляски порогов.

Из вышеприведенных правовых норм следует, что инвалиду должна быть обеспечена возможность беспрепятственного доступа в жилой дом, в котором он проживает, и возможность пользования общим имуществом жилого дома, в котором он проживает, исходя из потребностей самого инвалида, с учетом особенностей ограничения жизнедеятельности, обусловленного инвалидностью, и наличия технической возможности для приспособления мест общего пользования многоквартирного дома под потребности инвалида.

В определении Конституционного Суда Российской Федерации от 13.05.2010 № 689-О-О указано, что органы местного самоуправления в силу конституционного предназначения местного самоуправления как наиболее приближенного к населению уровня власти в пределах своих полномочий участвуют в деятельности по обеспечению инвалидам, проживающим на территории соответствующих муниципальных образований, равных с другими гражданами возможностей в реализации их прав и свобод, предусмотренных Конституцией Российской Федерации.

Финансирование деятельности органов местного самоуправления, иных уполномоченных субъектов, реализующих публичную обязанность по обеспечению доступности зданий и сооружений для инвалидов, осуществляется за счет средств местных бюджетов. В случае недостаточности собственных средств для покрытия соответствующих расходов муниципальные образования вправе рассчитывать на оказание им Российской Федерацией, субъектами Российской Федерации финансовой помощи целевого характера, а также привлекать средства из иных источников, не запрещенных законодательством Российской Федерации.

Правовая позиция по указанному вопросу изложена в письме Министерства финансов Российской Федерации от 20.02.2020 № 06-04-06/01/12394, а также суды общей юрисдикции, закрепляя в судебных актах обязанность по обеспечению доступа инвалидов к общему имуществу многоквартирных домов за органами местного самоуправления (определение Десятого кассационного суда общей юрисдикции от 22.10.2020 № 88-7548/2020).

Кроме того, положением о Депсоцразвития Югры, утвержденного постановлением Правительства автономного округа от 27.11.2014 № 458-п «О Департаменте социального развития Ханты-Мансийского автономного округа – Югры», установлено, что Депсоцразвития Югры является органом, осуществляющим региональный государственный контроль (надзор) в сфере социального обслуживания, в том числе за обеспечением доступности для инвалидов объектов социальной инфраструктуры и предоставляемых услуг, в автономном округе.

РУКОВОДСТВО (ИНСТРУКЦИЯ) ПО ОБСЛЕДОВАНИЮ ДОСТУПНОСТИ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ И ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА, ВОЗМОЖНЫЕ МЕХАНИЗМЫ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ ВЗАМЕН НЕПРИГОДНОГО ЗАНИМАЕМОГО ИНВАЛИДОМ

Создается муниципальная комиссия по обследованию жилых помещений инвалидов и общего имущества в многоквартирных домах, в которых проживают инвалиды, в целях их приспособления с учетом потребностей инвалидов и обеспечения условий их доступности для инвалидов в соответствии с приказом Депсоцразвития Югры³.

Важно: по результатам работы, Комиссией по утвержденной Минстроем России форме (приложение 5) составляется акт обследования жилого помещения инвалида и общего имущества в многоквартирном доме, в котором проживает инвалид, в целях их приспособления с учетом потребностей инвалида и обеспечения условий их доступности для инвалида).

Важно: Если инвалид отказывается от обследования жилого помещения, Комиссией все равно составляется акт и в пункте Замечания и предложения гражданина, являющегося инвалидом, либо его законного представителя, проживающих в жилом помещении членов семьи инвалида, присутствующих при обследовании жилого помещения заполняется (например: гражданин ФИО отказался открыть дверь). Общее имущество обследуется в соответствии с Правилами обеспечения условий доступности.

Важно: В случае если инвалид выехал за пределы муниципального образования, умер или у него снята инвалидность, акт обследования не составляется и в мониторинге (в пункте 1 общее количество жилых помещений (муниципального/частного) жилого фонда в многоквартирных домах, в которых проживают инвалиды) такие граждане не учитываются.

Изучаются составленные Комиссией акты обследования, при этом обращается внимание на информацию на каком праве (собственности или социального найма) инвалид занимает жилое помещение.

³ приказ Депсоцразвития Югры от 26.04.2017 № 6-нп «О порядке создания и работы межведомственной комиссии Ханты-Мансийского автономного округа – Югры и муниципальных комиссий по обследованию жилых помещений инвалидов и общего имущества в многоквартирных домах, в которых проживают инвалиды, в целях их приспособления с учетом потребностей инвалидов и обеспечения условий их доступности для инвалидов»

Важно: Правила обеспечения условий доступности распространяются на жилые помещения всех форм собственности, в которых проживают инвалиды.

В акте обследования сперва указываются выводы о наличии или об отсутствии необходимости приспособления жилых помещений инвалидов и общего имущества в многоквартирных домах, в которых проживают инвалиды, с учетом потребностей инвалида и обеспечения условий их доступности для инвалида, а затем указывается вывод о наличии либо об отсутствии технической возможности для такого приспособления.

В случае, если Комиссия пришла к **выводу о наличии необходимости приспособления**, акт обследования продолжается заполняться в полном объеме. Так, осуществляется обязательное указание вывода о наличии либо об отсутствии технической возможности для приспособления. Для возможности отражения такого вывода в Комиссию включаются (являются постояннодействующими членами Комиссии) эксперты и специалисты, владеющие соответствующими техническими навыками, в том числе представители общественных организаций, действующие в интересах инвалидов.

В случае, если Комиссии пришла к **выводу об отсутствии необходимости приспособления** – дальнейшее заполнение акта обследования продолжается в графе: «Замечания и предложения гражданина, являющегося инвалидом, либо его законного представителя, проживающих в жилом помещении членов семьи инвалида, присутствующих при обследовании жилого помещения». Акт обследования и проведенная работа учитывается при отчете в мониторинге, путем проставления соответствующих позиций с нарастающим итогом.

Если Комиссией сделан **вывод о наличии технической возможности для приспособления** – составляется перечень мероприятий по приспособлению жилого помещения инвалида и (или) общего имущества в многоквартирном доме, в котором проживает инвалид, с учетом потребностей инвалида и обеспечения условий их доступности для инвалида и с учетом мнения инвалида, проживающего в данном помещении (его законного представителя).

Рекомендуется на основании перечня мероприятий, отраженных в акте обследования, сформировать **План работ**, в котором указываются

адрес, мероприятия, сроки и исполнители. **План работ** также согласовывается с инвалидом и утверждается нормативным актом.

План работы включается в **план мероприятий по приспособлению жилых помещений инвалидов и общего имущества в многоквартирных домах, в которых проживают инвалиды.**

При наличии технической возможности для приспособления, рекомендуется руководствоваться СП 59.13330.2020. «Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. СНиП 35-01-2001» (Приложение 10).

Важно: На основании Правил обеспечения условий доступности вопрос с обустройством общего имущества в МКД для обеспечения условий доступности для инвалида или МГН может быть разрешен следующим образом:

1) «минимальный план мероприятий» (подпункт «а» пункта 14 Правил обеспечения условий доступности): только жилое помещение за счет бюджета;

2) «оптимальный план мероприятий» (подпункт «б» пункта 14 Правил обеспечения условий доступности):

общее имущество (подъезды, лестничные клетки, входные группы) может финансироваться за счет бюджета в случае наличия технической возможности без реконструкций, капитального ремонта, либо с реконструкцией, ремонтом при наличии экономической целесообразности обустройства;

3) «максимальный план мероприятий» (подпункт «в» пункта 14 Правил обеспечения условий доступности): жилое помещение и общее имущество (подъезды, лестничные клетки, входные группы) за счет средств инвалида, спонсоров.

Если Комиссией сделан **вывод об отсутствии технической возможности для приспособления**, то есть о невозможности приспособления без изменения существующих несущих и ограждающих конструкций многоквартирного дома (части дома) путем осуществления его реконструкции или капитального ремонта – перечень мероприятий не составляется и в акте обследования не отражается, а принимается решение о необходимости проведения **Проверки экономической целесообразности**, о чем делается соответствующая отметка в акте обследования.

Проверка экономической целесообразности проводится согласно Правил проведения проверки экономической целесообразности и формы решения, утвержденных приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 28.02.2017 № 583/пр. (Приложение 7).

Важно: Для проведения Проверки экономической целесообразности Депсоцразвития Югры совместно с членами региональной комиссии разработал совместный приказ, утверждающий план мероприятий проведения Проверки экономической целесообразности (приложение 9).

В рамках Проверки экономической целесообразности проведение необходимых расчетов возложено на подведомственное учреждение Депстроя Югры – «Югорский институт развития строительного комплекса». Полномочия Югорского института развития строительного комплекса, в части проведения проверки экономической целесообразности, распространяются только на жилые помещения и общее имущество в многоквартирных домах, входящих в состав государственного жилищного фонда Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

Проверка экономической целесообразности осуществляется на основании **акта обследования**, путем сравнения потребности в финансовых ресурсах, необходимых на проведение реконструкции и (или) капитального ремонта, исходя из указанных в акте обследования мероприятий, с потребностями в финансовых ресурсах, необходимых на приобретение нового жилого помещения, приспособленного с учетом потребностей инвалида, и равнозначного по общей площади и месторасположению помещению, в котором проживает инвалид.

Расчет потребности в финансовых ресурсах на проведение реконструкции и (или) капитального ремонта осуществляется исходя из предполагаемой (предельной) стоимости работ, связанных с проведением реконструкции и (или) капитального ремонта, определяемой на основе сметных нормативов, включенных в федеральный реестр сметных нормативов, и является приложением к решению об экономической целесообразности.

Расчет потребности в финансовых ресурсах на приобретение нового жилого помещения осуществляется путем умножения средней рыночной стоимости квадратного метра общей площади жилого помещения, установленной по соответствующему субъекту Российской Федерации, на общую площадь необходимого для предоставления инвалиду нового

жилого помещения и является приложением к решению об экономической целесообразности.

На основании оформленных **акта обследования и решения об экономической целесообразности или об экономической нецелесообразности** комиссия выносит соответственно **заключение о возможности или об отсутствии возможности приспособления** многоквартирного дома (части дома) с учетом потребностей инвалида и обеспечения условий доступности для инвалида.

Важно: Как определено Правилами обеспечения условий доступности (пункт 54), установление комиссией отсутствия возможности, с учетом потребностей инвалида и обеспечения условий их доступности для инвалида, является основанием для признания жилого помещения инвалида в установленном законодательством Российской Федерации порядке непригодным для проживания инвалида.

Если итоговое заключение комиссии устанавливает **отсутствие возможности приспособления** многоквартирного дома (части дома) с учетом потребностей инвалида и обеспечения условий доступности для инвалида, то указанное решение направляется в межведомственную комиссию по оценке и обследованию помещения в целях признания его **пригодным (непригодным) для проживания граждан** (далее – Межведомственная комиссия).

Межведомственная комиссия, руководствуясь статьей 54 Постановления (Приложение 1), может признать **отдельные занимаемые инвалидами жилые помещения (комната, квартира) непригодными для проживания граждан и членов их семей** на основании заключения об отсутствии возможности приспособления. Для этого принимается по соответствующей форме **Заключение об оценке соответствия помещения (многоквартирного дома) требованиям, установленным в Положении о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом** (далее – Заключение о признании помещения непригодным для проживания).

Заключение о признании помещения непригодным для проживания оформляется в 3 экземплярах и в 5-дневный срок направляет 1 экземпляр в соответствующий орган местного самоуправления, второй

экземпляр заявителю (третий экземпляр остается в деле, сформированном комиссией).

Касательно жилых помещений, в которых проживают инвалиды, обладающие жилыми помещениями на праве собственности, согласно постановлению Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры⁴, для инвалидов I группы с ограничением способности к самообслуживанию и передвижению 3 степени, инвалидов II группы с ограничением способности к самообслуживанию и передвижению 2 степени, обладающих жилыми помещениями на праве собственности, предусмотрена возможность совершения сделки мены имеющегося жилого помещения на жилое помещение, отвечающее требованиям доступности, из жилищного фонда коммерческого использования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

Касательно жилых помещений, в которых проживают инвалиды, по договору социального найма, в соответствии с ЖК РФ, гражданам, жилые помещения которых признаны непригодными для проживания и ремонта или не подлежащие реконструкции, предоставляются вне очереди жилые помещения по договору социального найма.

На основании Правил обеспечения условий доступности, Положения о признании помещения непригодным для проживания вопрос с обустройством общего имущества в МКД для обеспечения потребностей инвалида может быть разрешен следующим образом:

инвалид подлежит переселению в результате признания помещения непригодным для проживания инвалида на основании пункта 54 Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции в соответствии постановлением (Приложение 1);

инвалид подлежит переселению на общих основаниях в результате признания межведомственной комиссией, сформированной в соответствии с Положением о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания на основании пункта 54 в результате несоответствия требованиям, предъявляемым к жилому помещению;

⁴ Постановление Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 22.03.2012 № 110-п «О порядке отчуждения жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры»

инвалид подлежит переселению на условиях договора социального найма в результате его трудоустройства в муниципальное бюджетное учреждение.

Важно: В Ханты-Мансийском автономном округе – Югре, в соответствии с частью 2 статьи 81 ЖК РФ, Законом автономного округа от 06.07.2005 № 57-оз «О регулировании отдельных жилищных отношений в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре», предусмотрены дополнительные основания замены гражданам жилых помещений.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Совместно с Уполномоченным по правам человека в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре разработана форма мониторинга работы проводимой по реализации постановления (Мониторинг), указанная информация предоставляется муниципальными образованиями с нарастающим итогом.

В соответствии с полномочиями Депсоцразвития Югры ежеквартально осуществляет оценку и анализ мероприятий, проведенных муниципальными образованиями по реализации постановления № 649 (Приложение 12).

В первую очередь, на обеспечение и реализацию прав данных групп населения направлен принцип универсального дизайна (другое его название инклюзивный дизайн), в том числе в жилищной политике.

Универсальный дизайн становится неотъемлемой частью проектирования и создания товаров, технологий и услуг.

Однако остается проблема адаптации ранее спроектированных и построенных МКД, которые в основной своей массе не приспособлены с учетом потребностей инвалидов и обеспечения условий их доступности для инвалидов, для чего выполняются мероприятия по реализации постановления № 649.