

## **ОБРАЩЕНИЕ**

### **ЗАКОНОДАТЕЛЬНОГО СОБРАНИЯ НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**К Министру строительства и жилищно-коммунального хозяйства  
Российской Федерации И.Э. Файзуллину о необходимости  
урегулирования вопросов содержания и эксплуатации установленного  
в многоквартирных домах оборудования, обеспечивающего  
доступность для инвалидов среды жизнедеятельности**

**Уважаемый Ирек Энварович!**

Проведение комплекса мер по обеспечению доступности для инвалидов объектов социальной инфраструктуры, развитию реабилитации и социальной интеграции инвалидов в общество является одним из приоритетных направлений социальной политики государства.

В соответствии со статьей 15 Федерального закона от 24 ноября 1995 года № 181-ФЗ "О социальной защите инвалидов в Российской Федерации" федеральные органы государственной власти, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления (в сфере установленных полномочий), организации независимо от их организационно-правовых форм обеспечивают инвалидам условия для беспрепятственного доступа к объектам социальной, инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе к жилым зданиям.

Жилищным кодексом Российской Федерации и принятыми в его исполнение нормативными правовыми актами предусматривается обязанность органов государственной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления создавать инвалидам условия для беспрепятственного доступа к общему имуществу в многоквартирных домах.

Согласно пункту 14 Правил обеспечения условий доступности для инвалидов жилых помещений и общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 9 июля 2016 года № 649 "О мерах по приспособлению жилых помещений и общего имущества в многоквартирном доме с учетом потребностей инвалидов" (далее – Правила обеспечения условий доступности для инвалидов жилых помещений и общего имущества в многоквартирном доме), экономически целесообразные мероприятия по обустройству общего имущества существующего многоквартирного дома в целях обеспечения беспрепятственного использования его инвалидами осуществляются за счет бюджетного финансирования. При этом последующее бюджетное финансирование содержания и эксплуатации

установленного в многоквартирном доме оборудования, обеспечивающего инвалидам доступ в многоквартирный дом, не предусматривается.

Содержание и эксплуатация оборудования, обеспечивающего доступность многоквартирного дома для инвалидов, в некоторых случаях требует существенных затрат. Одним из необходимых видов указанного оборудования признаются, в том числе судами, подъемные устройства, требующие обслуживания, ремонта и специального ежегодного планового освидетельствования.

Отнесение установленного за счет бюджета указанного оборудования к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме правомерно при наличии волеизъявления таких собственников. В отсутствие данного волеизъявления вопрос об организации и финансировании содержания и эксплуатации указанного оборудования остается неурегулированным.

Аналогичная проблема возникала при создании за счет бюджета элементов благоустройства на придомовых территориях многоквартирных домов. Решение было найдено с введением условия о том, что собственники помещений в многоквартирном доме для участия в программе благоустройства должны принять на своем общем собрании решение о последующем содержании построенных за счет бюджета объектов. Однако оборудование многоквартирных домов средствами обеспечения доступности среды жизнедеятельности для инвалидов не может обуславливаться согласием собственников помещений в доме финансировать содержание и эксплуатацию соответствующего оборудования.

Также следует отметить, что приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 28 февраля 2017 года № 583/пр утверждены правила 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. Согласно указанным правилам проверка экономической целесообразности осуществляется путем сравнения потребности в финансовых ресурсах, необходимых на проведение реконструкции и (или) капитального ремонта многоквартирного дома (части дома), в котором проживает инвалид, в целях приспособления жилого помещения и общего имущества, 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.

Полагаем, что при проведении оценки экономической целесообразности реконструкции или капитального ремонта многоквартирного дома (части дома), в котором проживает инвалид, необходимо учитывать не только стоимость установки оборудования, но и стоимость его последующего содержания и эксплуатации.

Подпункт "в" пункта 14 Правил обеспечения условий доступности для инвалидов жилых помещений и общего имущества в многоквартирном доме допускает также определение максимального перечня мероприятий по приспособлению общего имущества в многоквартирном доме, которые выполняются по специальному заказу инвалида или членов семьи инвалида за счет их средств или средств иных источников финансирования, не запрещенных законодательством Российской Федерации.

Отсутствие в нормативных правовых актах регулирования порядка организации и финансирования содержания и эксплуатации оборудования, установленного за бюджетный счет, за счет средств инвалида или членов его семьи или средств иных источников финансирования, не запрещенных законодательством Российской Федерации, в сочетании с нормой подпункта "д" пункта 2 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года № 491, относящей конструкции и (или) иное оборудование, предназначенное для обеспечения беспрепятственного доступа инвалидов в помещения многоквартирного дома, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры), к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, порождает правовую неопределенность.

На основании вышеизложенного, а также в связи с поступлением в Законодательное Собрание Нижегородской области обращений, свидетельствующих о наличии разногласий между собственниками помещений в многоквартирных домах и органами местного самоуправления в социально значимом вопросе финансирования содержания и эксплуатации объектов, обеспечивающих доступность среды жизнедеятельности для инвалидов, просим Вас поручить подготовку изменений в соответствующие нормативные правовые акты, обеспечивающих решение указанной проблемы.