

Библиотека Уполномоченного по правам человека в Самарской области



## ПОРЯДОК ОБЕСПЕЧЕНИЯ УСЛОВИЙ ДОСТУПНОСТИ ДЛЯ ИНВАЛИДОВ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ И ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ



г. Самара, 2024 г.

## Уполномоченный по правам человека в Самарской области Гальцова Ольга Дмитриевна



Создание безбарьерной среды для маломобильных категорий граждан, в первую очередь для инвалидов, является одной из приоритетных задач любого развитого общества, одним из направлений социальной политики государства.

Как было отмечено Президентом Российской Федерации В.В. Путиным на встрече с представителями общественных организаций инвалидов «отношение к людям с ограничениями по здоровью, это общее правило, известный принцип, – это показатель зрелости общества и государства. Это и критерий эффективности, «человечности» социальной политики, устройства – по сути, всех сфер жизни».

От реализации органами исполнительной власти и органами местного самоуправления комплекса мероприятий по оснащению объектов социальной, транспортной и инженерной инфраструктур приспособлениями и оборудованием для свободного передвижения непосредственно зависит качество жизни значительного количества жителей Самарской области и не только инвалидов, численность которых по сведениям министерства социально-демографической и семейной политики Самарской области по состоянию на 01.01.2024 составляла около 210 тыс. человек, но и маломобильных граждан из числа лиц пожилого возраста, лиц с временными или стойкими нарушениями здоровья, испытывающими затруднения при передвижении, лиц с детьми в возрасте до 3 лет, в том числе с детскими колясками и др.

В рамках реализации государственной программы Самарской области «Доступная среда в Самарской области» ежегодно осуществляется оборудование с учетом доступности приоритетных объектов социальной сферы.

Однако в сфере создания безбарьерной среды для инвалидов остается много вопросов, главным из которых, по нашему мнению, является вопрос об обеспечении условий доступности общего имущества в многоквартирных домах, поскольку, если инвалид не будет иметь возможность беспрепятственного выхода из дома, он не сможет воспользоваться никакими социальными объектами.

Значительным шагом в решении проблемы обеспечения условий доступности для инвалидов жилых помещений и общего имущества в многоквартирном доме можно считать принятие Правительством Российской Федерации постановления от 09.06. 2016 № 649 «О мерах по приспособлению жилых помещений и общего имущества в многоквартирном доме с учетом потребностей инвалидов».

О порядке обеспечения условий доступности для инвалидов жилых помещений и общего имущества в многоквартирном доме и требованиях по приспособлению жилых помещений в многоквартирном доме с учетом потребностей инвалидов пойдет речь в настоящей брошюре.

## **ДОСТУПНОСТЬ И ПРИСПОСОБЛЕНИЕ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ И ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА**

**Доступность** для инвалида жилого помещения инвалида и общего имущества в многоквартирном доме, в котором проживает инвалид, **обеспечивается посредством их приспособления**, 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.

Полномочиями по координации в Самарской области мероприятий по приспособлению жилых помещений, занимаемых инвалидами и семьями, имеющими детей-инвалидов, и используемых для их постоянного проживания, а также общего имущества в многоквартирном доме, в котором расположены указанные жилые помещения, за исключением жилых помещений, входящих в состав жилищного фонда Российской Федерации, с учетом потребностей инвалидов и обеспечения условий их доступности для инвалидов, наделено министерство социально-демографической и семейной политики Самарской области.

## **ОБСЛЕДОВАНИЕ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ И ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ**

Обследование жилого помещения инвалида и общего имущества в многоквартирном доме, в котором проживает инвалид, осуществляется в целях **оценки их приспособления**, а также **оценки возможности их приспособления** с учетом потребностей инвалида в зависимости от особенностей ограничения жизнедеятельности, обусловленного инвалидностью лица, проживающего в таком помещении.

Обследование жилых помещений инвалидов и общего имущества в многоквартирных домах, в которых проживают инвалиды, входящих в состав **жилищного фонда Самарской области**, осуществляется **региональной межведомственной комиссией** 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, созданной **министерством социально-демографической и семейной политики Самарской области**.

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 **муниципальными комиссиями** 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, **создаваемыми органами местного самоуправления** (далее – Комиссия).

С заявлением о проведении обследования жилого помещения и общего имущества многоквартирного дома с целью обеспечения условий их доступности для инвалида следует обращаться по месту жительства в соответствующую Комиссию.

Порядок работы Комиссии регламентируется 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».

Обследование жилого помещения и общего имущества многоквартирного дома проводится в соответствии с планом мероприятий, утвержденным региональной межведомственной комиссией или органом местного самоуправления соответствующего муниципального образования (в зависимости от того к какому жилищному фонду относится жилое помещение, в котором проживает инвалид, и общее имущество многоквартирного дома).

## **РЕЗУЛЬТАТЫ ОБСЛЕДОВАНИЯ**

По результатам обследования оформляется **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 (далее – Акт обследования), содержащий:

а) описание характеристик жилого помещения инвалида, составленное на основании результатов обследования;

б) перечень требований, которым не соответствует обследуемое жилое помещение инвалида (если такие несоответствия были выявлены);

в) описание характеристик общего имущества в многоквартирном доме, в котором проживает инвалид, составленное на основании результатов обследования;

г) выводы Комиссии о наличии или об отсутствии необходимости 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 с мотивированным обоснованием;

д) выводы Комиссии о наличии или об отсутствии технической воз-

возможности для 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 с мотивированным обоснованием;

е) перечень мероприятий по приспособлению жилого помещения инвалида и общего имущества в многоквартирном доме, в котором проживает инвалид, с учетом потребностей инвалида и обеспечения условий их доступности для инвалида (далее - мероприятия), определяемый на основании Правил обеспечения условий доступности для инвалидов жилых помещений и общего имущества в многоквартирном доме с учетом мнения инвалида, проживающего в данном помещении (в случае, если в акте комиссии сделан вывод о наличии технической возможности для 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).

## **ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ПРИСПОСОБЛЕНИЮ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ ИНВАЛИДА И ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ**

Перечень мероприятий может включать в себя:

1. **Минимальный** перечень мероприятий, финансирование которых осуществляется за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации, бюджетов муниципальных образований 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 установленными требованиями.

2. **Оптимальный** перечень мероприятий, финансирование которых может осуществляться за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации, бюджетов муниципальных образований в соответствии с утвержденными в установленном порядке государственными и муниципальными программами, направленными на обеспечение социальной поддержки инвалидов.

В результате проведения таких мероприятий общее имущество многоквартирного дома, в котором проживает инвалид, должно быть приведено в соответствие с установленными требованиями.

3. **Максимальный** перечень мероприятий, которые выполняются по специальному заказу инвалида или членов семьи инвалида за счет их средств или средств иных источников финансирования, не запрещенных законодательством Российской Федерации.

## ПРОВЕРКА ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ЦЕЛЕСООБРАЗНОСТИ ПРОВЕДЕНИЯ РЕКОНСТРУКЦИИ ИЛИ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ДОМА (ЧАСТИ ДОМА)

В случае, если в акте обследования содержится вывод **об отсутствии технической возможности** для 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, то есть о невозможности их приспособления с учетом потребностей инвалида и обеспечения условий их доступности для инвалида без изменения существующих несущих и ограждающих конструкций многоквартирного дома (части дома) путем осуществления его реконструкции или капитального ремонта, Комиссия выносит **решение о проведении проверки экономической целесообразности** такой реконструкции или капитального ремонта многоквартирного дома (части дома) в целях приспособления жилого помещения инвалида и (или) общего имущества в многоквартирном доме, в котором проживает инвалид, а муниципальное образование обеспечивает ее проведение.

По результатам проверки 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 Комиссия принимает одно из следующих решений:

а) **об 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;

б) **об экономической нецелесообразности** 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.

## РЕЗУЛЬТАТ РАБОТЫ КОМИССИИ

Результатом работы Комиссии является **заключение о возможности приспособления** жилого помещения инвалида и общего имущества в многоквартирном доме, в котором проживает инвалид, с учетом потреб-

ностей инвалида и обеспечения условий их доступности для инвалида или **заключение об отсутствии такой возможности**. Формы соответствующих заключений утверждены Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации.

**Заключение о 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 выносится Комиссией на основании:

а) акта обследования;

б) решения Комиссии об 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.

**Заключение о возможности приспособления** жилого помещения инвалида и общего имущества в многоквартирном доме, в котором проживает инвалид, в течение 10 дней с дня его вынесения **направляется** Комиссией **главе муниципального образования по месту нахождения инвалида** для принятия решения о проведении мероприятий по приспособлению жилого помещения инвалида и общего имущества в многоквартирном доме с учетом потребностей инвалида.

**Заключение 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 выносится комиссией на основании:

а) акта обследования;

б) решения Комиссии об экономической нецелесообразности 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.

**Заключение 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 **является основанием для признания жилого помещения** инвалида в установленном законодательством Российской Федерации порядке **непригодным** для проживания инвалида.

**Положение** о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома ава-

рийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом утверждено Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47.

Согласно пункту 54 указанного положения отдельные занимаемые инвалидами жилые помещения (комната, квартира) **могут быть признаны непригодными для проживания** граждан и членов их семей **на основании заключения 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.

В этой связи у инвалида возникает право обратиться в администрацию муниципального образования (городского округа, муниципального района) по месту жительства с заявлением о принятии его на учет граждан, нуждающихся в жилых помещениях в соответствии со ст. 52 Жилищного кодекса Российской Федерации.

**Адреса региональной межведомственной комиссии 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**

Комиссия	Почтовый адрес для обращения заявителя	Номер телефона	E-mail
Региональная межведомственная комиссия	443086, г. Самара, ул. Революционная, 44	8(846) 334-33-09	zubkovapa@socio.samregion.ru
Муниципальные образования			
городской округ Самара	443099, г. Самара, ул. Куйбышева, 44	8(846) 332-36-04	opeka@samadm.ru
городской округ Тольятти	445011, Самарская область, г. Тольятти, ул. К. Маркса, 42, каб. 215	8(8482) 54-46-34 (доб. 5301)	tushova.nv@tgl.ru
городской округ Жигулевск	445350, Самарская область, г. Жигулевск, ул. Мира, 3	8(98486) 2-28-74	g.kspn@mail.ru
городской округ Кинель	446430, Самарская область г. Кинель, ул. Мира. 42а	8(84663) 2-11-61	semiakinel@mail.ru
городской округ Новокуйбышевск	446200, Самарская область, г. Новокуйбышевск, ул. Миронова, 2	8(84635) 6-98-73	adm@nvkb.ru



городской округ Октябрьск	445240, Самарская область, г. Октябрьск, ул. Ленина, 94	8(84646) 2-26-09	uprava_63@mail.ru
городской округ Отрадный	446300, Самарская область, г. Отрадный, ул. Отрадная, 15	8(84661) 2-32-67	dostupsreda_otr@mail.ru
городской округ Похвистнево	446450, Самарская область, г. Похвистнево, ул. Лермонтова, 16	8(84656) 2-24-55	pohgor@samtel.ru
городской округ Сызрань	446001, Самарская область, г. Сызрань, ул. Ульяновская, 61	(88464) 33-03-51	syzran-sgk@mail.ru
городской округ Чапаевск	446100, Самарская область, г. Чапаевск, ул. Комсомольская, 17	8(84639) 2-24-04	chapaevsk@bk.ru
муниципальный район Алексеевский	446640, Самарская область, Алексеевский район, с. Алексеевка, ул. Советская, 7	8(84671) 2-16-37	adm@alexadm63.ru
муниципальный район Безенчукский	446250, Самарская область, Безенчукский район, п.г.т. Безенчук, ул. Советская, 54	8(84676) 2-80-53	adm.bezenchuk@yandex.ru
муниципальный район Богатовский	Самарская обл., Богатовский район, с. Богатое, ул. Комсомольская, 13	8(84666) 2-16-19, 8(84666) 2-22-94	admisait@eandex.ru
муниципальный район Большеглушицкий	446180, Самарская область, Большеглушицкий район, с. Большая Глушица, ул. Гагарина, 91	8(84673) 2-18-33, 8(84673) 2-15-29	SlavinskayaEL@mail.ru, ZenchenkoSP@admbg.org
муниципальный район Большечерниговский	446290, Самарская область, Большечерниговский район, с. Большая Черниговка, ул. Полевая, 77	8(84672) 2-11-38, 8(84672) 2-20-25	adm-chernig@mail.ru
муниципальный район Борский	446660, Самарская область, Борский район, с. Борское, ул. Октябрьская, 57	8(84667) 2-53-98	bksemiaturanova@yandex.ru
муниципальный район Волжский	443045, Самарская область, г. Самара, ул. Дыбенко, 12Б, каб. 110	8(846) 260-31-14	ov@v-adm63.ru

муниципальный район Елховский	446870, Самарская область, Елховский район, с. Елховка, ул. Советская, 2	8(84658) 3-31-00	arhitektura.mreth@yandex.ru
муниципальный район Иса克林ский	446570, Самарская область, Иса克林ский район, с. Исаклы, ул. Ленинская, 84а	8(84654) 2-23-25	admispisakly@yandex.ru
муниципальный район Камышлинский	446970, Самарская область, Камышлинский район, с. Камышла, ул. Красноармейская, 37	8(84664) 3-30-52	kamadm@mail.ru
муниципальный район Кинельский	446433, Самарская область, г. Кинель, ул. Ленина, 36	8(84663) 2-11-76, 8(84663) 2-10-96	radmin@kinel.ru
муниципальный район Кинель-Черкасский	446350, Самарская область, Кинель-Черкасский район, с. Кинель-Черкассы, ул. Красноармейская, 63	8(84660) 4-20-31	42031@bk.ru
муниципальный район Клявлинский	446960, Самарская область, Клявлинский район, ст. Клявлино, ул. Октябрьская, 60	8(84653) 2-20-58	priemnaia2012@yandex.ru
муниципальный район Кошкинский	446800, Самарская область, Кошкинский район, с. Кошки, ул. Первомайская, 16	8(84650) 2-25-78	otsem@mail.ru
муниципальный район Красноармейский	446140, Самарская область., Красноармейский район, с.Красноармейское, пл. Центральная, 12, каб. 300	8(84675) 2-25-85	kras.opeka@yandex.ru
муниципальный район Красноярский	446370, Самарская область, Красноярский район, с. Красный Яр, ул. Коммунистический переулок, 4	8(84657) 2-14-64	kryaradm@kryaradm.ru

муниципальный район Нефтегорский	446600, Самарская область, г. Нефтегорск, ул. Ленина, 2	8(84670) 2-50-16	neftadm@yandex.ru
муниципальный район Пестравский	446160, Самарская область, Пестравский район, с. Пестравка, ул. Крайнюковская, 84	8(84674) 2-12-33	yapestravsky@yandex.ru
муниципальный район Похвистневский	446450, Самарская область, г. Похвистнево, ул. Ленинградская, 9	8(84656) 2-91-19	antinarkom@mail.ru
муниципальный район Приволжский	445560, Самарская область, Приволжский район, с. Приволжье, ул. Парковая, 14	8(84647) 9-16-56	admpriv.ob@yandex.ru
муниципальный район Сергиевский	446540, Самарская область, с. Сергиевск, ул. Ленина, 22	8(84655) 2-13-99	soczam@sergievsk.ru
муниципальный район Ставропольский	445011, Самарская область, г. Тольятти, площадь Свободы, 9, каб.109	8(84822) 8-15-21	socio-stavr@mail.ru
муниципальный район Сызранский	446073, Самарская область, Сызранский район, п. Варламово, ул. Советская, 14	8(84649) 9-86-38, 8(84649) 9-83-81	ussofis.varlamovo@yandex.ru
муниципальный район Хворостянский	445590, Самарская область, с. Хворостянка, пл. Плясункова, 10	8(84677) 9-14-00, 8(84677) 9-14-47	88467791400@mail.ru
муниципальный район Челно-Вершинский	446840, Самарская область, Челно-Вершинский район, с. Челно-Вершины, ул. Почтовая, 8	8(84651) 2-28-41, 8(84651) 2-17-58	admver@mail.ru
муниципальный район Шенталинский	446910, Самарская область, Шенталинский район, ж/д ст. Шентала, ул. Советская, 33, каб. 5	8(84652) 2-15-36	aysamojlova@yandex.ru
муниципальный район Шигонский	446720, Самарская область, Шигонский район, с. Шигоны, ул. Советская, 165	8(84648) 2-22-43	upr-str@yandex.ru

**ПРИ ВОЗНИКНОВЕНИИ ВОПРОСОВ, СВЯЗАННЫХ  
С РЕАЛИЗАЦИЕЙ ИНВАЛИДАМИ ПРАВА  
НА БЕСПРЕПЯТСТВЕННЫЙ ДОСТУП В ЖИЛОЕ  
ПОМЕЩЕНИЕ ВОЗМОЖНО ОБРАЩЕНИЕ:**

**в Министерство социально-демографической и семейной политики Самарской области:**

443086, г. Самара, ул. Революционная, д. 44, тел.: 8(846) 334-27-02  
тел. для обращений граждан: 8(846) 334-57-55, 334-45-73  
сайт: <http://minsocdem.samregion.ru/>  
e-mail: [depart@socio.samregion.ru](mailto:depart@socio.samregion.ru)

**в Прокуратуру Самарской области:**

443010, г. Самара, ул. Чапаевская, д. 151,  
тел. 8(846) 333-54-28, 333-35-98  
<https://www.samproc.ru/>

**к Уполномоченному по правам человека в Самарской области:**

443020, г. Самара, ул. Ленинградская, д. 75;  
сайт: <http://www.ombudsman63.ru/>  
e-mail: [Ombudsman.Samara@yandex.ru](mailto:Ombudsman.Samara@yandex.ru)  
Консультацию можно получить в приемной Уполномоченного по правам человека в Самарской области по адресу:  
443100, г. Самара, ул. Маяковского, д. 20, тел. 8(846) 337-29-03.