**Порядок оборудования пандуса в многоквартирном доме**

Оборудование в многоквартирном доме пандуса зачастую является жизненно необходимой потребностью маломобильных граждан (инвалидов-колясочников), проживающих в таком доме. Его наличие позволяет обеспечивать доступность среды для инвалидов, возможность решения ими самостоятельно вопросов социально-бытового характера.

Оборудование зданий и сооружений инженерными конструкциями, обеспечивающими доступ в помещения маломобильных групп населения, осуществляется в соответствии с требованиями СП 59.13330.2020 «Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. СНиП 35-01-2001» (далее – СП 59.13330.2020).

В соответствии с пунктом 4.1 СП 59.13330.2020 требования данного свода правил подлежат выполнению при проектировании новых, реконструкции существующих, подлежащих капитальному ремонту и приспособлению зданий и сооружений, а также территорий общего пользования.

Так же пунктом 4.8.8 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утверждённых Постановлением Государственного комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 № 170, установлено, что устройство пандусов предусматривается при проведении капитального ремонта лестниц.

С учётом указанных норм вопрос оборудования пандусов в многоквартирном доме вполне успешно решается на этапе строительства (реконструкции, капитального ремонта) такого дома.

***Но как быть, если дом был построен по старым нормам, не предусматривавшим обязательное оборудование пандусов, а капитальный ремонт будет не скоро?***

Органом управления многоквартирным домом в соответствии с положениями статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) является общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, в компетенцию которого входит принятие решений о его реконструкции (в том числе с его расширением или надстройкой), строительстве хозяйственных построек и других зданий, строений, сооружений, капитальном ремонте общего имущества в многоквартирном доме, использовании фонда капитального ремонта.

Таким образом для рассмотрения вопроса об оборудовании пандуса в многоквартирном доме по месту жительства инвалида-колясочника любой из собственников, либо доверенное лицо, вправе выступить инициатором общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и провести его в порядке, установленном статьями 45-48 ЖК РФ. На данном собрании собственники помещений так же должны обязательно определить объём расходов и источник финансирования на проведение работ по оборудованию пандуса.

Необходимо помнить, что работы по оборудованию пандуса не отнесены законодательством к обязательным работам по содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме. В связи с чем, выполнение данных работ не является прямой обязанностью управляющей организации, если это не предусмотрено условиями договора управления и (или) утверждённым собственниками перечнем работ и услуг по содержанию и ремонту общего имуществ, который также является приложением к указанному договору. То есть собственниками в доме и управляющей организацией должно быть достигнуто соглашение о виде работ (оборудование пандуса), их стоимости и источнике финансирования.

**Вместе с тем, зачастую собственники в многоквартирных домах не желают принимать такие решения, так как их реализация потребует увеличения платы на текущий ремонт и содержание общего имущества, либо перераспределения расходов, что может негативно сказаться на выполнении иных необходимых собственникам работ в доме.**

Частью 5.1 статьи 2 ЖК РФ предусмотрено, что органы государственной власти и органы местного самоуправления в пределах своих полномочий обязаны обеспечивать инвалидам условия для беспрепятственного доступа к общему имуществу в многоквартирных домах.

Для реализации данной нормы Правительством Российской Федерации было принято постановление от 09.07.2016 № 649 «О мерах по приспособлению жилых помещений и общего имущества в многоквартирном доме с учётом потребностей инвалидов». С учётом положений данных нормативных правовых актов, в отсутствие решения собственников помещений в многоквартирном доме, соответствующие полномочия в отношении муниципального и частного жилищного фонда делегированы органам местного самоуправления.

Приказом Министерства труда и социального развития Новосибирской области от 30.11.2017 № 75 «О Порядке создания и работы комиссий» утверждён Порядок создания и работы областной и муниципальной комиссий по обследованию жилых помещений инвалидов и общего имущества в многоквартирных домах, в которых проживают инвалиды, в целях их приспособления с учётом потребностей инвалидов и обеспечения условий их доступности для инвалидов (далее – Порядок).

В силу требований пункта 4.1.3 Порядка муниципальная комиссия при организации работы, среди прочего, осуществляет визуальный и технический осмотр жилого помещения инвалида и общего имущества, рассмотрение документов о характеристиках жилого помещения инвалида, общего имущества в многоквартирном доме, в котором проживает инвалид (технический паспорт (технический план), кадастровый паспорт и иные документы), документов о признании гражданина инвалидом, в том числе выписки из акта медико-социальной экспертизы гражданина, признанного инвалидом.

В соответствии с пунктом 5.5 Порядка результатом работы муниципальной комиссии является заключение о возможности приспособления жилого помещения инвалида и общего имущества в многоквартирном доме, в котором проживает инвалид, с учётом потребностей инвалида и обеспечения условий их доступности для инвалида или заключение об отсутствии такой возможности. Формы соответствующих заключений утверждены приказом Минстроя России 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 учётом потребностей инвалида и обеспечения условий их доступности для инвалида».

**Такие заключения предусмотрены двух видов:**

- о включении мероприятий по приспособлению жилого помещения и общего имущества собственников в план мероприятий муниципальной комиссии;

- о признании жилого помещения инвалида непригодным для его проживания.

Для принятия муниципальной комиссией мер по обследованию жилого помещения и общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, а также решения о включении мероприятий по приспособлению жилого помещения и общего имущества собственников в план мероприятий данной комиссии инвалиду (его представителю по доверенности) следует обратиться с соответствующим заявлением и документами, предусмотренными Порядком, в муниципальную комиссию органа местного самоуправления по месту жительства.

**В случае включения мероприятий по приспособлению жилого помещения и общего имущества собственников в план мероприятий муниципальной комиссии, данные мероприятия проводятся за счёт средств муниципальных программ соответствующего органа местного самоуправления, направленных на обеспечение социальной поддержки инвалидов, иных источников финансирования, не запрещённых законодательством Российской Федерации.**