Источник: РосКвартал® — интернет-служба №1 для управляющих организаций
https://roskvartal.ru//wiki/standarty-upravleniya-mnogokvartirnym-domom

Условия доступности маломобильных групп населения

Согласно п.п. 29 и 30 ПП РФ от 03.04.2013 № 290 в минимальный перечень работ должны быть включены работы по проверке состояния и при необходимости восстановления конструкций и иного оборудования, предназначенного для обеспечения условий доступности для инвалидов помещений многоквартирного дома. Работы и услуги, которые могут повлиять на обеспечение условий доступности для инвалидов помещений МКД, должны выполняться с учётом обеспечения такого доступа.

С 1 января 2018 года начались проверки на соблюдение требований к доступности жилого помещения и общего имущества МКД для инвалидов и требований по приспособлению жилого помещения с учётом потребностей инвалидов.
25 сентября 2008 года Россия подписала конвенцию о правах инвалидов, которая была принята резолюцией Генеральной Ассамблеи ООН от 13.12.2006 № 61/106. Этот документ говорит о необходимости полного и эффективного вовлечения инвалидов в жизнь общества.
Доступность для инвалидов должна обеспечиваться в новых, строящихся объектах и в старых домах. При новом строительстве отдаётся предпочтение универсальному дизайну, который ещё называют инклюзивным. Это такой дизайн, который решает проблемы людей с инвалидностью разных видов. Старые дома рекомендуется разумно приспосабливать для нужд инвалидов.
Основной закон, гарантирующий права инвалидов в России, в том числе право на доступную среду жизнедеятельности, – Федеральный закон от 24.11.1995 № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в РФ». Он определяет государственную политику в социальной области защиты инвалидов.
В связи с принятием конвенции в 2016 году вступил в силу Федеральный закон от 01.12.2014 № 419-ФЗ, который внёс изменения в № 181-ФЗ и в ЖК РФ. Существенно расширил обязанности органов власти и органов местного самоуправления в части обеспечения вопросов доступности различных объектов для инвалидов.
На основании ст. 12 и 15 ЖК РФ были приняты Правила обеспечения условий доступности для инвалидов жилых помещений и общего имущества в МКД (ПП РФ от 09.07.2016 № 649). В этих Правилах представлен порядок обеспечения доступности и требования к жилому имуществу и общему имуществу МКД, в котором проживает инвалид.
Правила применяются к ОИ в МКД, в котором расположены жилые помещения, занимаемые инвалидами или семьями, имеющими детей-инвалидов.
ПП РФ № 649 внесло изменения в постановления Правительства РФ № 491 и № 290.

В ПП РФ № 290 в 3 разделе были введены два пункта:

- проверка состояния и, при необходимости, восстановление оборудования, предназначенного для доступности помещений в МКД для инвалидов возлагается на организацию, которая управляет этим домом;
- работы и услуги, которые могут повлиять на обеспечение условий доступности помещений для инвалидов, должны выполняться с учётом обеспечения доступа для инвалидов в помещения общего пользования.

Таким образом расширился круг обязанностей управляющих организаций: в состав обязательных работ и услуг теперь включаются работы по надлежащему содержанию оборудования в МКД, предназначенного для обеспечения доступности для инвалидов помещений в МКД.

Федеральный закон от 29.12.2017 № 462-ФЗ внёс изменения в ст. 36 ЖК РФ: теперь приспособление общего имущества МКД для обеспечения беспрепятственного доступа инвалидов к помещениям МКД допускается без решения ОСС, но только в случае, если не были привлечены средства собственников.

Обследование помещений и составление плана мероприятий

Координацию мероприятий по приспособлению жилых помещений обеспечивают:

- Федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий полномочия собственника в отношении жилых помещений, – в отношении жилых помещений инвалидов, входящих в состав жилищного фонда РФ.
- Орган государственной власти субъекта РФ, уполномоченный в соответствии с нормативно-правовыми актами субъекта РФ, – в отношении иных жилых помещений инвалидов.
- Доступность для инвалида жилого помещения и ОИ в МКД обеспечивается посредством приспособления жилого помещения инвалида и ОИ в МКД с учётом потребностей инвалида, то есть изменения и переоборудования жилого помещения инвалида в зависимости от особенностей ограничения жизнедеятельности, обусловленного инвалидностью.

Обследование жилого помещения и общего имущества в МКД, в котором живёт инвалид, проводится для того, чтобы оценить:

- приспособление жилого помещения инвалида и ОИ в МКД с учётом потребностей инвалида и обеспечения условий их доступности для него;
- возможность их приспособления с учётом потребностей инвалида.

Обследование проводится в соответствии с планом мероприятий по приспособлению жилых помещений инвалидов и ОИ в МКД, в которых проживают инвалиды, с учётом их потребностей и обеспечения условий их доступности для инвалидов.

Формы документов, которые создаются после проведения проверок на соответствие жилых помещений и общего имущества МКД для инвалидов, утвердили три приказа Минстроя РФ:

- № 837/пр от 23.11.2016– форма заключений о возможности или об отсутствии возможности приспособления жилого помещения и общего имущества МКД с учётом потребностей инвалида и обеспечения условий их доступности для инвалида;
- № 836/пр от 23.11.2016 – форма акта обследования жилого помещения и ОИ в МКД;
- № 583/пр от 28.02.2017 – правила проверки экономической целесообразности или нецелесообразности проведения капитального ремонта или реконструкции дома или части дома, в котором живёт инвалид.

Источник: РосКвартал® — интернет-служба №1 для управляющих организаций
https://roskvartal.ru//wiki/standarty-upravleniya-mnogokvartirnym-domom