Приложение 2

к постановлению

администрации МР «Печора»

от 13.01.2026 № 3

Порядок работы

муниципальной комиссии по обследованию жилых помещений и общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории

МО МР «Печора», в которых проживают инвалиды

1. Общие положения

1.1. Понятия и термины, используемые в настоящем Порядке, применяются в соответствии со значениями понятий и терминов, определенных Правилами обеспечения условий доступности для инвалидов жилых помещений и общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 9 июля 2016 года N 649 «О мерах по приспособлению жилых помещений и общего имущества в многоквартирном доме с учетом потребностей инвалидов» (далее - Правила).

1.2. 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 (далее-Комиссия), в целях их приспособления с учетом потребностей инвалидов и обеспечения условий их доступности для инвалидов, создаваемыми органами местного самоуправления. Обследование проводится в отношении инвалидов, имеющих регистрацию по месту жительства на территории МО МР «Печора». Обследование проводится Комиссией в соответствии с планом мероприятий по приспособлению жилых помещений инвалидов и общего имущества в многоквартирных домах, в которых проживают инвалиды, с учетом потребностей инвалидов и обеспечения условий их доступности для инвалидов

1.3. Комиссия осуществляет свою деятельность в соответствии с федеральным законодательством, законодательством Республики Коми и настоящим Порядком, в рамках полномочий, определенных Правилами.

1.4. Обследование жилого помещения инвалида и общего имущества в многоквартирном доме, в котором проживает инвалид, осуществляется в целях оценки 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, а также оценки возможности их приспособления с учетом потребностей инвалида в зависимости от особенностей ограничения жизнедеятельности, обусловленного инвалидностью лица, в том числе ограничений, вызванных:

а) стойкими расстройствами двигательной функции, сопряженными с необходимостью использования кресла-коляски, иных вспомогательных средств передвижения;

б) стойкими расстройствами функции слуха, сопряженными с необходимостью использования вспомогательных средств;

в) стойкими расстройствами функции зрения, сопряженными с необходимостью использования собаки-проводника, иных вспомогательных средств;

г) задержками в развитии и другими нарушениями функций организма человека.

2. Порядок создания Комиссии

2.1. Решение о создании Комиссии принимается в форме нормативного правового акта администрации муниципального района «Печора».

2.2. В состав Комиссии включаются представители:

- отраслевых органов и структурных подразделений администрации МР «Печора»,

**-** ГБУ РК «Комплексный центр социальной защиты населения города Печоры»,

**-** муниципальных учреждений,

-общественных объединений инвалидов.

Также к участию в работе Комиссии могут привлекаться представители организации, осуществляющей деятельность по управлению многоквартирным домом, в котором располагается жилое помещение инвалида, в отношении которого проводится обследование, а также эксперты по адаптации жилых помещений инвалидов.

2.3. Состав Комиссии утверждается нормативным правовым актом администрации МР «Печора».

2.4. Обследование, а также оценка возможности приспособления жилого помещения инвалида из числа вернувшихся участников специальной военной операции с учетом потребностей инвалида осуществляется экспертом по адаптации жилых помещений инвалидов с привлечением членов муниципальной комиссии (при необходимости) на основании заявления (обращения), поступившего в администрацию МР «Печора»».

3. Полномочия членов комиссии

3.1. Члены Комиссии вправе:

- знакомиться со всеми документами и сведениями, представленными на рассмотрение Комиссии;

- выступать по вопросам повестки дня заседания Комиссии;

- проверять правильность содержания актов визуальных осмотров, обследования, заключений и протоколов заседания Комиссии, в том числе правильность отражения в них своего решения;

- выражать свое особое мнение в письменной форме с приложением его к решению комиссии (акту, заключению);

- обладать иными правами, предусмотренными законодательством Российской Федерации.

3.2. Члены Комиссии обязаны:

- присутствовать на заседаниях Комиссии;

- подписывать оформляемые по итогам визуальных, технических осмотров, обследований и заседаний Комиссии акты, заключения;

- соблюдать порядок работы с персональными данными граждан, установленный действующим законодательством Российской Федерации;

- проводить обследование жилого помещения инвалида, общего имущества в многоквартирном доме, в котором проживает инвалид;

- выполнять иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

4. Порядок работы комиссии

4.1. Комиссия выполняет возложенные на нее функции посредством проведения заседаний, обследований и визуальных, технических осмотров.

4.2. Комиссия правомочна осуществлять полномочия при наличии кворума, который составляет не менее половины членов комиссии от общего состава Комиссии. Допускается замена члена Комиссии замещающим лицом.

4.3. Председатель Комиссии:

- назначает место, дату и время заседания Комиссии;

- определяет круг приглашенных лиц;

- доводит до присутствующих членов Комиссии повестку дня и руководит заседанием;

- утверждает протокол заседания Комиссии.

В случае отсутствия председателя Комиссии его полномочия осуществляет заместитель председателя Комиссии.

4.4. Секретарь Комиссии по поручению председателя Комиссии:

- своевременно уведомляет членов Комиссии о месте, дате и времени проведения заседания Комиссии;

- протоколы заседания Комиссии;

- направляет собственнику и (или) нанимателю жилого помещения заключение о наличии или об отсутствии возможности приспособления жилого помещения инвалида и общего имущества в многоквартирном доме, в котором проживает инвалид.

4.5. Заседания Комиссии проводятся по мере необходимости. Решение о проведении заседания Комиссии принимается на основании поступления заявления (заявлений) на проведение обследования жилого помещения и общего имущества в многоквартирном доме.

4.6. Решения Комиссии принимаются большинством голосов присутствующих на заседании членов Комиссии.

4.7. При равенстве голосов членов Комиссии решающим является голос председателя Комиссии. В случае несогласия с принятым решением члены Комиссии вправе выразить свое особое мнение в письменной форме и приложить его к решению Комиссии.

4.8. Процесс работы Комиссии включает в себя:

а) рассмотрение документов о признании гражданина инвалидом, в том числе выписки из акта медико-социальной экспертизы гражданина, признанного инвалидом;

б) проведение визуального, технического осмотра жилого помещения инвалида, общего имущества в многоквартирном доме, в котором проживает инвалид, при необходимости проведение дополнительных обследований, испытаний несущих конструкций жилого здания;

в) проведение беседы с гражданином, признанным инвалидом, проживающим в жилом помещении, в целях выявления конкретных потребностей этого гражданина в отношении приспособления жилого помещения;

г) оценка необходимости и 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;

д) подготовку 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;

е) проведение проверки экономической целесообразности 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, с учетом потребностей инвалида и обеспечения условий их доступности для инвалида;

ж) принятие решения об экономической целесообразности или 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.

4.9. Результатом работы Комиссии является Заключение:

1) 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;

2) 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.

4.10. Формы заключений, указанных в [пункте 4.9](#P280#P280) настоящего Порядка, утверждены приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 23 ноября 2016 г. N837-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».

5. Проведение визуального, технического осмотра жилого помещения инвалида, общего имущества многоквартирного дома, в котором проживает инвалид

5.1. Визуальный, технический осмотр жилого помещения инвалида, общего имущества в многоквартирном доме, в котором проживает инвалид, проводится Комиссией в целях оценки соответствия фактического состояния жилого помещения, общего имущества в многоквартирном доме требованиям, предусмотренным разделами III и IV Правил.

5.2. Результат осмотра оформляется в виде акта, который содержит следующую техническую информацию:

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

б) перечень требований из числа требований, предусмотренных разделами III и IV настоящих Правил, 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 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 по приспособлению), определяемый на основании настоящих Правил 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).

6. Оформление акта обследования жилого помещения инвалида, общего имущества многоквартирного дома, в котором проживает инвалид

6.1. Акт обследования жилого помещения и общего имущества многоквартирного жилого дома, в котором проживает инвалид, в целях их приспособления с учетом потребностей инвалида и обеспечения условий их доступности для инвалида оформляется по форме, утвержденной приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 23 ноября 2016 г. N 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» (далее - акт обследования).

6.2. Акт обследования жилого помещения инвалида и общего имущества в многоквартирном доме, в котором проживает инвалид, содержит:

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

2) перечень требований из числа требований, предусмотренных разделами III и IV Правил, которым не соответствует обследуемое жилое помещение инвалида и (или) общее имущество в многоквартирном доме (если такие несоответствия были выявлены);

3) 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;

4) выводы комиссии о наличии или 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 с мотивированным обоснованием;

5) 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 по приспособлению), определяемый на основании настоящих Правил 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).

7. Проведение проверки экономической целесообразности такой реконструкции или капитального ремонта многоквартирного дома

(части дома)

7.1. 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 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 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, с учетом потребностей инвалида и обеспечения условий их доступности для инвалида (далее - решение о проведении проверки экономической целесообразности).

7.2. Проведение проверки экономической целесообразности осуществляется Комиссией в соответствии с [приказом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=221589) Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 28 февраля 2017 года N 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» (далее – приказ от 28 февраля 2017 года № 583/пр).

7.3 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 (далее соответственно - потребность в финансовых ресурсах на проведение реконструкции и (или) капитального ремонта, реконструкция и (или) капитальный ремонт), 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 (далее - потребность в финансовых ресурсах на приобретение нового жилого помещения, новое жилое помещение).

7.4. 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 (нецелесообразности) реконструкции или капитального ремонта многоквартирного дома (части дома), в котором проживает инвалид, вцелях приспособления с учетом потребностей инвалида и обеспечения условий их доступности для инвалида.

7.5. Расчет потребности в финансовых ресурсах на приобретение нового жилого помещения осуществляется путем умножения средней рыночной стоимости квадратного метра общей площади жилого помещения, установленной по Республике Коми, на общую площадь необходимого для предоставления инвалиду нового жилого помещения и является приложением к решению 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.

7.6. Если жилое помещение, в котором проживает инвалид, находится в собственности инвалида и (или) членов семьи инвалида и в акте обследования отражены замечания и предложения гражданина, являющегося инвалидом, либо его законного представителя, проживающих в жилом помещении членов семьи инвалида, присутствующих при обследовании жилого помещения, выраженные их согласием на предоставление инвалиду и (или) членам семьи инвалида в собственность нового жилого помещения, приспособленного с учетом потребностей инвалида и равнозначного по общей площади и месторасположению занимаемому жилому помещению, при условии одновременной передачи принадлежащего инвалиду и (или) членам семьи инвалида жилого помещения в муниципальную собственность, определение потребности в финансовых ресурсах на приобретение нового жилого помещения осуществляется с учетом кадастровой стоимости подлежащего передаче в муниципальную собственность жилого помещения, в котором проживает инвалид.

7.7. 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 по форме, утвержденной [приказом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=221589) от 28 февраля 2017 года N 583/пр, принимает решение:

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.

8. Заключение Комиссии 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

8.1. Заключение Комиссии 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:

1) акта обследования;

2) 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 и доступности для инвалида, предусмотренного [подпунктом «а» пункта 7.3](#P309#P309) настоящего Порядка.

8.2. 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:

1) акта обследования;

2) 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, предусмотренного [подпунктом «б» пункта 7.3](#P309#P309) настоящего Порядка.

8.3. 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.

8.4. 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 направляется собственнику и (или) нанимателю жилого помещения, в котором проживает инвалид.

8.5. Секретарь Комиссии направляет в течение 10 дней с момента вынесения Комиссией заключение о наличии или об отсутствии возможности приспособления жилого помещения инвалида и общего имущества в многоквартирном доме собственнику и (или) нанимателю жилого помещения, в котором проживает инвалид.

8.6. Перечень мероприятий по приспособлению жилых помещений инвалидов и общего имущества в многоквартирных домах, в которых проживают инвалиды, формируется и утверждается на следующий календарный год после утверждения бюджета МО МР «Печора».

8.7. Реализацию 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 в соответствии с утвержденным планом мероприятий обеспечивает МКУ «Управление капитального строительства» МР «Печора» и отдел жилищно-коммунального хозяйства администрации МР «Печора».

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_