С 1 января 2016 года вступила в законную силу поправка во вторую статью Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ), согласно которой органы государственной власти и органы местного самоуправления обеспечивают инвалидам условия для беспрепятственного доступа к общему имуществу в многоквартирных домах.

Однако законодательством не в полной мере определен механизм финансирования мероприятий по приспособлению жилых помещений для нужд инвалидов. В настоящее время практика, с учетом позиции Конституционного Суда Российской Федерации, изложенной в Определении от 13.05.2010 № 689-О-О, строится таким образом, что публичная обязанность по обеспечению доступности зданий и сооружений для инвалидов и других групп населения с ограниченными возможностями возлагается, в частности, на собственников зданий и сооружений.

В соответствии со ст. 36 ЖК РФ собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме. Соответственно, вопрос о согласии установления пандуса и финансирования работ должен решаться на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, что не является вполне обоснованным. Участились случаи, когда ущемляются права инвалидов ввиду отказа собственников помещений устанавливать, к примеру, пандусы в подъездах многоквартирных домов.

15.06.2016 г. в первом чтении принят законопроект «О внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации по вопросу обеспечения инвалидам условий для беспрепятственного доступа к жилому помещению в многоквартирных домах».

Концепция законопроекта направлена на разрешение ситуации, когда собственники жилых помещений в многоквартирных домах возражают против установки пандусов, подъемных платформ для инвалидов, а также требуют демонтировать уже установленные устройства Для устранения разногласий, предлагается дополнить ст. 166 ЖК РФ положением, согласно которому взносы на капитальный ремонт будут расходоваться, в том числе, на обеспечение доступа инвалидов к общему имуществу дома.

Особый интерес также представляет Постановление Правительства РФ от 09.07.2016 № 649 «О мерах по приспособлению жилых помещений и общего имущества в многоквартирном доме с учетом потребностей инвалидов», которым утверждены Правила обеспечения условий доступности для инвалидов жилых помещений и общего имущества в многоквартирном доме (далее – Правила). Правила устанавливают порядок проведения мероприятий по приспособлению жилых помещений инвалидов с учетом потребностей инвалидов, в частности, состав комиссий (федеральной, региональной, муниципальной), порядок оформления акта обследования жилого помещения инвалида и общего имущества в многоквартирном доме. Кроме того, в Правилах содержатся требования к доступности жилого помещения и общего имущества в многоквартирном доме для инвалида.

Таким образом, в настоящее время государство активно решает проблему обеспечения инвалидам условий для беспрепятственного доступа к общему имуществу в многоквартирных домах.