Прокуратура разъясняет.

Признание жилья непригодным для проживания инвалида.

В соответствии со ст. 2 Жилищного кодекса Российской Федерации органы местного самоуправления в пределах своих полномочий обеспечивают условия для осуществления гражданами права на жилище, в том числе обеспечивают инвалидам условия для беспрепятственного доступа к общему имуществу в многоквартирных домах.

К полномочиям органов местного самоуправления в области жилищных отношений согласно п. 8 ч. 1 ст. 14 ЖК РФ относится признание в установленном порядке жилых помещений муниципального и частного жилищного фонда непригодными для проживания, многоквартирных домов, за исключением многоквартирных домов, все жилые помещения в которых находятся в собственности Российской Федерации или субъекта Российской Федерации, аварийными и подлежащими сносу или реконструкции.

Таким образом, закон предусматривает возможность признания непригодными для проживания жилых помещений как в многоквартирных, так и в частных жилых домах.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 г. N 47 утверждено Положение о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом (далее - Положение). Согласно содержанию п. 1 данного Положения установлены требования к жилому помещению, порядок признания жилого помещения пригодным для проживания и основания, по которым жилое помещение признается непригодным для проживания.

В силу п. 2 Положения его действие распространяется на находящиеся в эксплуатации жилые помещения независимо от формы собственности, расположенные на территории Российской Федерации.

При этом жилым помещением признается в том числе жилой дом, то есть индивидуально-определенное здание, которое состоит из комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в нем (п. 5 Положения).

Постановлением Правительства Российской Федерации от 09.07.2016 N 649 утверждены Правила обеспечения условий доступности для инвалидов жилых помещений и общего имущества в многоквартирном доме (далее - Правила).

В соответствии с п.п. 4, 5, 12 Правил 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 осуществляется обследование жилого помещения инвалида.

По результатам обследования оформляется акт обследования жилого помещения инвалида и общего имущества в многоквартирном доме, который включает в себя 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.

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.

Помощник прокурора Болотнинского района С.А. Сибирцева