

Как установить пандус в жилом доме?

Наличие пандуса в жилом доме обусловлено потребностью маломобильных граждан, к которым относятся, в частности, инвалиды и лица с малолетними детьми, использующие детские коляски (ст. 1 Закона г. Москвы от 17.01.2001 N 3).

Поскольку в судебной практике нет единообразия по вопросу порядка установки пандусов в многоквартирных домах, рассмотрим один из способов его установки. Рекомендуем придерживаться следующего алгоритма.

Шаг 1. Проведите общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме

Владение и пользование общим имуществом МКД, к которому относятся в том числе лестницы, лестничные площадки и коридоры, осуществляется по соглашению всех участников общей долевой собственности (п. 1 ст. 247, п. 1 ст. 290 ГК РФ; ч. 1 ст. 36 ЖК РФ).

В связи с этим для решения вопроса об установке пандуса необходимо провести общее собрание собственников помещений в МКД (ч. 1 ст. 44 ЖК РФ).

Внеочередное общее собрание может быть создано, в частности, по инициативе любого из собственников помещений. Оно будет правомочно, только если в нем примут участие собственники или их представители, обладающие более чем 50% общего числа голосов, а в жилищном кооперативе - если присутствуют более 50% членов кооператива (ч. 2 ст. 45, ч. 1 ст. 117, ч. 1.1 ст. 146 ЖК РФ).

В повестку дня собрания необходимо включить вопрос о необходимости установки пандуса.

Решения общего собрания собственников помещений в МКД по вопросам, поставленным на голосование, принимается большинством голосов от общего числа голосов, принимающих участие в собрании собственников помещений МКД.

Решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме оформляются протоколом и являются обязательными для всех собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе для тех собственников, которые не участвовали в голосовании (ч. 1, 5 ст. 46 ЖК РФ).

Шаг 2. Обратитесь с заявлением в организацию, осуществляющую управление вашим МКД

Управление МКД должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, а также надлежащее содержание общего имущества в МКД. В свою очередь, надлежащее содержание общего имущества должно обеспечивать в том числе доступность пользования помещениями и иным имуществом, входящим в состав общего имущества собственников помещений в МКД (ч. 1, п. 3 ч. 1.1 ст. 161 ЖК РФ).

В зависимости от способа управления вашим МКД (например, управляющей организацией, ТСЖ, жилищным кооперативом) вам

необходимо подготовить и подать в соответствующую организацию на имя руководителя заявление с просьбой установить пандус и указанием подъезда, где это необходимо сделать. К заявлению приложите копию протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

Копию данного заявления желательно также направить в районную управу на имя главы районной управы или главы местной администрации.

По общему правилу срок рассмотрения заявлений граждан составляет 30 дней (ст. 12 Закона от 02.05.2006 N 59-ФЗ).

Шаг 3. Получите ответ на заявление

В письменном ответе на ваше заявление об установке пандуса должно быть указано принятое решение об удовлетворении вашей просьбы и установке пандуса с указанием сроков его установки либо мотивированный отказ в этом (ч. 1 ст. 10 Закона N 59-ФЗ).

Отказ может быть вызван, например, технической невозможностью установки пандуса по причине слишком узкого лестничного пролета.

Все необходимые технические параметры для проектирования и оборудования пандусов в жилых домах регламентированы СНиПом - СП 59.13330.2012 "Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения".

Шаг 4. Дождитесь установки пандуса или обжалуйте отказ в его установке

За защитой своих прав вы вправе обратиться, в частности, в прокуратуру или суд.

С целью осуществления надзора за соблюдением ваших прав подготовьте письменную жалобу в прокуратуру. Прокурор рассмотрит вашу жалобу и примет меры по пресечению нарушений ваших прав, а также привлечению к ответственности лиц, нарушивших закон (ст. ст. 21, 26, 27 Закона от 17.01.1992 N 2202-1).

В случае отказа в установке пандуса вы вправе также обратиться в суд с иском, в частности, к организации, осуществляющей управление вашим МКД, об обязанности ответчика установить пандус.