

## ЦЕНТРАЛЬНОЕ ПРАВЛЕНИЕ

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

21.11.2023 № 40-6

г. Москва

#### **Об утверждении Комиссии по реконструкции, строительству, приобретению и реализации имущества ВОС**

В целях подготовки к рассмотрению на заседании Центрального правления ВОС предложений, поступающих от руководителей региональных организаций, учреждений и хозяйственных обществ ВОС по вопросам реконструкции, строительства зданий и сооружений (далее – объект) на земельных участках ВОС, реализации имущества ВОС, которое не используется или нецелесообразна его дальнейшая эксплуатация, а также приобретения недвижимого и движимого имущества, Центральное правление ВОС **постановляет:**

1. Создать при Центральном правлении ВОС Комиссию по реконструкции, строительству, приобретению и реализации имущества ВОС (далее – Комиссия) в следующем составе:

#### **Председатель Комиссии**

**Котенев Дмитрий Владимирович** вице-президент ВОС.

#### **Заместители председателя комиссии**

**Кормановский Владимир Михайлович** врио директора департамента имущества ВОС;

**Фондуков Вячеслав Петрович** заместитель директора департамента имущества ВОС.

#### **Секретарь Комиссии**

**Сладков Роман Дмитриевич** главный специалист департамента имущества ВОС.

#### **Члены Комиссии**

**Коняев Александр Иванович** вице-президент ВОС;  
**Дубовик Сергей Матвеевич** полномочный представитель президента ВОС в Северо-Кавказском федеральном округе РФ;

**Катрук Галина Васильевна** полномочный представитель президента ВОС в Сибирском федеральном округе РФ;

<b>Колосов</b> Алексей Борисович	полномочный представитель президента ВОС в Северо-Западном федеральном округе РФ;
<b>Кононова</b> Елена Евгеньевна	заместитель главного бухгалтера ВОС;
<b>Макаров</b> Евгений Владимирович	заместитель директора департамента промышленности АУ ВОС;
<b>Матвеев</b> Валерий Яковлевич	начальник УРРО департамента социальной реабилитации АУ ВОС;
<b>Оганисян</b> Гаянэ Ромиковна	главный бухгалтер ВОС;
<b>Поташев</b> Дмитрий Вячеславович	полномочный представитель президента ВОС в Дальневосточном федеральном округе РФ;
<b>Сарычев</b> Николай Александрович	полномочный представитель президента ВОС в Центральном федеральном округе РФ;
<b>Третьяк</b> Юрий Серафимович	полномочный представитель президента ВОС в Южном федеральном округе РФ;
<b>Федорин</b> Владимир Алексеевич	полномочный представитель президента ВОС в Приволжском ФО РФ;
<b>Федоров</b> Максим Евгеньевич	начальник управления правовой работы АУ ВОС;
<b>Юдина</b> Мавзиля Ахмадеевна	полномочный представитель президента ВОС в Уральском федеральном округе РФ.

2. Установить, что в работе Комиссии принимает участие председатель региональной организации ВОС, на территории которой расположен объект, а также руководитель хозяйственного общества или учреждения ВОС, в ведении которого находится данный объект.

3. Утвердить Положение о работе Комиссии по реконструкции, строительству, приобретению и реализации имущества ВОС (далее – Положение) (прилагается).

4. Руководителям региональных организаций, учреждений и хозяйственных обществ ВОС при представлении документов, связанных с реконструкцией, новым строительством или необходимостью реализации имущества ВОС (зданий, сооружений, земельных участков), приобретения недвижимого имущества (сооружений, зданий, земельных участков) и движимого имущества (транспортные средства, погрузчики) руководствоваться Положением и при необходимости представлять дополнительную информацию с целью оперативной работы Комиссии.

5. Постановления Центрального правления ВОС № 7-10 от 28.02.2023 и № 17-9 от 20.04.2023 считать утратившими силу.

6. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на президента ВОС В.В. Сипкина.

**Президент ВОС**

**В.В. Сипкин**

**ПОЛОЖЕНИЕ**  
**«О работе Комиссии по реконструкции, строительству,**  
**приобретению и реализации имущества ВОС»**

1. Основной задачей Комиссии по реконструкции, строительству и реализации имущества ВОС (далее – Комиссия) является подготовка заключений по результатам рассмотрения представленных региональными организациями, учреждениями и хозяйственными обществами ВОС (далее – организации ВОС) технико-экономических обоснований (ТЭО) или проектов по новому строительству, реконструкции зданий сооружений (далее - объектов недвижимости) и коммерческих предложений по их покупке, а также вопросов реализации по различным основаниям объектов недвижимости (зданий, сооружений, земельных участков), находящихся в собственности ВОС и хозяйственных обществ ВОС. Плановое представление документов в ВОС для рассмотрения Комиссией до 15 октября ежегодно.

2. В своей работе Комиссия руководствуется Уставом ВОС, Положением «О порядке управления имуществом ВОС» (утверждено постановлением ЦП ВОС от 20.12.2006 № 10-8), «Градостроительным кодексом Российской Федерации» от 29.12.2004 № 190-ФЗ, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» от 30.12.2009 № 384-ФЗ, Федеральным законом «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22.07.2008 № 123-ФЗ и иными законодательными актами Российской Федерации и принципом максимальной пользы для Всероссийского общества слепых.

3. Комиссия осуществляет свою работу на регулярной основе по письменному поручению президента ВОС. При необходимости Комиссия работает непосредственно на территории объекта, который является предметом рассмотрения. Оплата командировочных, проживание и другие расходы оплачиваются бухгалтерией ВОС на основании отчетных документов. Результат работы Комиссии оформляется протоколом.

4. По вопросам реконструкции, новому строительству объектов недвижимости Комиссия рассматривает следующие документы:

- ходатайство полномочного представителя президента ВОС;
- письмо руководителя организации ВОС и прилагаемое к данному письму технико-экономическое обоснование (ТЭО) необходимости реконструкции, нового строительства. ТЭО составляется согласно требованиям постановления ЦП ВОС от 21.02.2013 № 2-8 «О разработке технико-экономического обоснования (ТЭО) строительства (реконструкции) объектов недвижимости ВОС»;
- выписку из протокола заседания правления региональной организации ВОС о целесообразности реконструкции, нового строительства объекта недвижимости на земельных участках ВОС.

5. По вопросу продажи бывших в эксплуатации транспортных средств, находящихся в собственности РО ВОС, ООО ВОС, ЧУ ВОС, приобретению новых или бывших в эксплуатации транспортных средств Комиссия рассматривает следующие документы:

- письмо руководителя организации ВОС с экономическим обоснованием необходимости продажи или покупки транспортного средства, в котором должны быть отражены – год выпуска, технические характеристики, техническое состояние, обоснование нецелесообразности дальнейшей эксплуатации транспортного средства для определенной Уставом деятельности;

- ориентировочную стоимость ремонтных работ, необходимых для приведения транспортного средства в рабочее состояние пригодное к эксплуатации. Стоимость ремонтных работ определяется профессиональным сертифицированной станцией технического обслуживания (СТО, автосервис).

- документ, подтверждающий затраты на техническое обслуживание, содержание и эксплуатацию транспортного средства за текущий год.

6. По вопросу продажи недвижимого имущества (зданий, сооружений, помещений и земельных участков), являющегося собственностью ВОС или хозяйственных обществ ВОС, Комиссия рассматривает следующие документы:

- ходатайство полномочного представителя президента ВОС в федеральном округе РФ, в котором расположен объект продажи;

- письмо руководителя организации ВОС с экономическим обоснованием необходимости продажи объектов недвижимости, в котором должны быть отражены – год ввода объекта в эксплуатацию, технические характеристики объекта (площадь, этажность, какие фундаменты, кровля, несущие конструкции, коммуникации, обеспеченность теплом, водой и электроэнергией) и их техническое состояние, описание месторасположения объекта в структуре города и его коммерческая привлекательность, обоснование нецелесообразности дальнейшего использования здания или части здания для определенной Уставом деятельности;

- ориентировочную стоимость ремонтных работ, необходимых для приведения зданий и помещений в состояние, пригодное к эксплуатации (представить сметный расчет и ведомость дефектов). Стоимость ремонтных работ определяется профессиональным сметчиком (ИП, организация) в соответствии с методикой определения сметной стоимости в строительстве;

- документ, подтверждающий фактический годовой доход от сдачи в аренду (субаренду) площадей, предполагаемых к реализации, а также максимально возможный (расчетный) годовой доход от аренды, субаренды при условии сдачи всех площадей здания в аренду, субаренду;

- документ, подтверждающий затраты на содержание и эксплуатацию зданий, сооружений, помещений за текущий и прошедшие годы;

- фотографии объекта продажи на электронном носителе, наглядно показывающие состояние фасадов, кровли, несущих конструкций, помещений, мест общего пользования, коммуникаций, окружающей инфраструктуры

- общий план участка с указанием объектов, предлагаемых к продаже, паспорт БТИ (технический план), ГПЗУ (градостроительный план земельного участка);

- письмо покупателя (при его наличии), готового приобрести объект недвижимости;

- выписку из протокола заседания правления региональной организации ВОС о целесообразности реализации объекта недвижимости;

7. По вопросу продажи земельных участков без расположенных на них объектов недвижимости Комиссия рассматривает следующие документы:

- ходатайство полномочного представителя президента ВОС в федеральном округе РФ, в котором расположен земельный участок;

- выписку из протокола правления региональной организации ВОС о целесообразности продажи земельного участка;
- письмо руководителя организации ВОС с экономическим обоснованием необходимости продажи земельного участка и описанием месторасположения объекта в структуре города и его коммерческой привлекательности;
- копию свидетельства на право собственности земельного участка или выписку из ЕГРН, копию кадастрового плана земельного участка;
- фотографии земельного участка на электронном носителе, наглядно показывающие состояние окружающей инфраструктуры и общий план земельного участка с указанием расположенных рядом объектов недвижимости;
- копию договора о праве пользования (аренда или безвозмездное пользование) земельным участком;

8. В отношении пунктов 6 и 7 настоящего положения Комиссии рассматривает:

- отчет (акт) оценки стоимости объекта недвижимости и (или) отдельно земельного участка, выполненный независимыми оценщиками в рамках Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.1998 № 135-ФЗ. При рыночной стоимости объекта выше 5,0 млн. рублей необходимо представить два акта оценки, выполненных разными оценщиками (не работающими в одной оценочной организации). При выборе независимой оценочной организации необходимо предпочтение отдавать компаниям, являющимся членами саморегулируемой организации «Национальная коллегия специалистов-оценщиков» и работающими на рынке не менее 10 лет.

9. При рассмотрении коммерческих предложений по покупке зданий, сооружений, земельных участков Комиссия рассматривает состав документов аналогично пунктам 6 и 7 настоящего Положения.

10. Рассмотрение пакета документов Комиссией осуществляется в течение 5 рабочих дней.

11. Секретарь Комиссии:

- выполняет поручения председателя Комиссии и готовит предложения по организации работы Комиссии;
- координирует работу по формированию состава Комиссии;
- обеспечивает ведение документации Комиссии;
- обеспечивает взаимодействие структурных подразделений ВОС по вопросам, касающимся деятельности Комиссии;
- рассматривает поступающие документы согласно Положению «О работе Комиссии по реконструкции, строительству, приобретению и реализации имущества ВОС» с привлечением, при необходимости, должностных лиц ВОС (ДП, УПР, ДИ, ДБУОиФ, ДСР) и подготавливает соответствующие предложения председателю Комиссии;
- организует работу по подготовке заседаний Комиссии (очно, заочно, дистанционно), заблаговременно обеспечивает членов Комиссии необходимой информацией;
- информирует членов Комиссии о месте, времени проведения заседаний Комиссии.