

## ЦЕНТРАЛЬНОЕ ПРАВЛЕНИЕ

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

28.02.2023 № 7-10

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 имущества, Центральное правление ВОС **постановляет:**

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

#### **Председатель Комиссии**

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

#### **Заместители председателя комиссии**

**Ткачев Владимир Георгиевич** и.о. директора департамента имущества ВОС;

**Красюк Сергей Иванович** начальник управления по ремонту и строительству департамента имущества ВОС.

#### **Секретарь Комиссии**

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

#### **Члены Комиссии**

**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;

**Колосов 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 УРРОиСОК 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>Федотов</b> Антон Викторович	директор департамента социальной реабилитации 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 (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) руководствоваться Положением о работе Комиссии по реконструкции, строительству, приобретению и реализации имущества ВОС и при необходимости представлять дополнительную информацию с целью оперативной работы Комиссии.

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.

2. В своей работе Комиссия руководствуется Уставом ВОС, Положением «О порядке управления имуществом ВОС» (утверждено постановлением ЦП ВОС от 20.12.2006 № 10-8), 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.

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

- 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 недвижимого имущества (зданий, сооружений, помещений и земельных участков), являющегося собственностью ВОС или хозяйственных обществ ВОС, Комиссия рассматривает следующие документы:

- 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);

- 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);

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

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

6. 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;

7. В отношении пунктов 5 и 6 настоящего положения Комиссии рассматривает:

- отчет (акт) оценки стоимости объекта недвижимости и (или) отдельно земельного участка, выполненный независимыми оценщиками. При рыночной стоимости объекта выше 3,0 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.

8. При рассмотрении коммерческих предложений по покупке зданий, сооружений, земельных участков Комиссия рассматривает состав документов аналогично пунктам 5 и 6 настоящего положения.