

Пояснительная записка
к проекту Закона Республики Марий Эл «О внесении изменения в статью
12.1 Закона Республики Марий Эл «О регулировании отдельных
отношений по организации проведения капитального ремонта общего
имущества в многоквартирных домах на территории Республике
Марий Эл»

Проект Закона Республики Марий Эл «О внесении изменения в статью 12.1 Закона Республики Марий Эл «О регулировании отдельных отношений по организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Республики Марий Эл» (далее – законопроект) вносится в Государственное Собрание Республики Марий Эл Собранием депутатов городского округа «Город Йошкар-Ола» на основании статьи 10 Закона Республики Марий Эл от 7 декабря 2001 года № 45-З «О Государственном Собрании Республики Марий Эл».

Предметом законодательного регулирования являются общественные отношения, относящиеся к жилищной отрасли права.

Проектом предлагается статью 12.1 Закона Республики Марий Эл «О регулировании отдельных отношений по организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Республики Марий Эл» изложить в новой редакции.

В соответствии со статьей 158 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) **собственник** помещения в многоквартирном доме **обязан нести расходы** на содержание принадлежащего ему помещения, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание жилого помещения, взносов на капитальный ремонт.

Собственниками помещений в многоквартирных жилых домах повышенной этажности на общем собрании принимается решение о размере обязательных платежей за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, утверждается перечень основных работ и услуг по управлению. Содержанию и текущему ремонту, также на собрании утверждается состав общего имущества многоквартирного дома, данное решение оформляется протоколом. **Такой вид работ как противопожарная система безопасности не входит в перечень работ по содержанию и текущему ремонту многоквартирного дома.** Управляющая компания, не являясь собственником, пользователем помещений многоквартирных домов, на возмездной основе обязана обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан в многоквартирных домах. Основанием для возникновения таких обязательств управляющей организации служит Договор управления.

Для обеспечения многоквартирных домов системой противопожарной безопасности необходимы дополнительные расходы, которых нет у Управляющей организации, а собственники дома не согласны нести дополнительные расходы на устранение нарушений требований пожарной безопасности. Финансирование работ по приведению в исправное состояние

противопожарных систем и установок (противодымной защиты, системы пожарной автоматики, системы противопожарного водоснабжения); оборудованию помещений установками автоматической пожарной сигнализации и установке систем оповещения и управления эвакуацией из статьи управление, содержание и текущий ремонт будет являться не правомерным. Таким образом, без сбора дополнительных средств с собственников помещений провести указанные работы Управляющей организацией не представляется возможным, так как тариф за управление, содержание и ремонт не содержит статьи на выполнение работ по капитальному ремонту. Принятие решения о внесении взносов на капитальный ремонт находится в компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

В соответствии с информацией, подготовленной управлением городского хозяйства администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» на территории города Йошкар-Олы имеется **43 многоквартирных дома** повышенной этажности, в которых предусматриваются системы и средства противопожарной защиты, **в 19 из них требуется проведение ремонта.**

В силу части 4 статьи 166 ЖК РФ перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которые могут финансироваться за счет средств государственной поддержки, предоставляемой субъектом Российской Федерации, определяется нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации. Министерство строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Марий Эл с такой нормотворческой инициативой не выходило и для решения проблемы предложило муниципалитету рассмотреть вопрос софинансирования работ по восстановлению систем противопожарной безопасности в МКД повышенной этажности за счет бюджета городского округа «Город Йошкар-Ола».

На основании изложенного, учитывая, что в силу статьи 74 Конституции Республики Марий Эл право законодательной инициативы в Государственном Собрании Республики Марий Эл принадлежит, в том числе, представительному органу муниципального образования, администрация городского округа «Город Йошкар-Ола» вносит проект решения по данному законопроекту в Собрание депутатов городского округа «Город Йошкар-Ола» и просит его рассмотреть.

Реализация законопроекта не повлечет расходов бюджета городского округа «Город Йошкар-Ола», республиканского бюджета Республики Марий Эл.

Принятие данного законопроекта не потребует изменений, дополнений, принятия или отмены законов и иных нормативных правовых актов.

Оценка регулирующего воздействия законопроекта не требуется, так как законопроект не затрагивает вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности.

Коррупциогенные факторы в законопроекте отсутствуют.