

КАЛУЖСКАЯ ОБЛАСТЬ

ЗАКОН

**О СТИМУЛИРОВАНИИ ПРОГРЕССИВНЫХ ФОРМ УПРАВЛЕНИЯ ЖИЛИЩНЫМ
ФОНДОМ В КАЛУЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Принят
Постановлением
Законодательного Собрания Калужской области
от 21 октября 2010 г. № 137**

Настоящий Закон регулирует правоотношения в сферах стимулирования:

- развития прогрессивных форм управления жилищным фондом на территории Калужской области;
- муниципальных образований, обеспечивающих условия развития прогрессивных форм управления жилищным фондом;
- развития товариществ собственников жилья как прогрессивной формы управления жилищным фондом на территории Калужской области.

Статья 1

Стимулирование муниципальных образований осуществляется при наличии следующих условий:

- а) не менее 50% многоквартирных домов на территории соответствующего муниципального образования выбран способ управления такими домами посредством товариществ собственников жилья (далее - ТСЖ);
- б) внедрение передовых методов эффективного расходования средств плательщиков на содержание многоквартирного дома при управлении ТСЖ;
- в) организация повышения уровня квалификации лиц, осуществляющих управление многоквартирными домами в форме ТСЖ;
- г) организация обучения лиц, имеющих намерение осуществлять управление многоквартирными домами в форме ТСЖ;
- д) осуществление ежемесячного информирования населения соответствующего муниципального образования об установленных ценах и тарифах на услуги по содержанию многоквартирных домов и жилых помещений, о размерах оплаты в соответствии с этими ценами и тарифами, об объеме, о перечне и качестве оказываемых услуг и выполняемых работ, а также о ценах и тарифах на предоставляемые коммунальные услуги и размерах оплаты этих услуг;
- е) наличие программ по поддержке и развитию ТСЖ, предусматривающих в соответствии с законодательством предоставление субсидий на возникающие затраты по содержанию многоквартирных домов, расходование которых осуществляется ТСЖ на условии проведения торгов, в том числе предоставление субсидий на погашение затрат, связанных с установкой приборов учета потребления коммунальных ресурсов в многоквартирных домах.

Порядок реализации условий, предусмотренных "пунктами "б"", ""в"", ""г"" настоящей статьи, определяется нормативным правовым актом уполномоченного органа исполнительной власти Калужской области в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

Статья 2

При выполнении условий, указанных в "статье 1" настоящего Закона, муниципальным образованиям предусматривается стимулирование в форме оказания финансовой поддержки с целью создания благоприятных условий для выбора собственниками помещений в

многоквартирных домах способа управления такими домами посредством ТСЖ в пределах средств, предусмотренных законом Калужской области об областном бюджете на очередной финансовый год и плановый период. Размер и порядок предоставления финансовой поддержки устанавливаются Правительством Калужской области.

Статья 3

Стимулирование ТСЖ осуществляется в следующих формах:

- а) предоставление субсидий, предусмотренных законом Калужской области об областном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, на погашение затрат по оформлению земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома, в общую долевую собственность при создании ТСЖ в порядке и размере, установленных Правительством Калужской области;
- б) предоставление субсидий, предусмотренных законом Калужской области об областном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, на погашение затрат, связанных с государственной регистрацией ТСЖ, в порядке и размере, установленных Правительством Калужской области;
- в) премирование ТСЖ по условиям конкурсов, проводимых уполномоченным органом исполнительной власти Калужской области в сфере жилищно-коммунального хозяйства. Объем средств, полученных по результатам премирования, может быть направлен на поощрение руководителей и специалистов ТСЖ. Порядок проведения конкурсов устанавливается уполномоченным органом исполнительной власти Калужской области в сфере жилищно-коммунального хозяйства в пределах средств, предусмотренных законом Калужской области об областном бюджете на очередной финансовый год и плановый период;
- г) обучение и повышение квалификации специалистов ТСЖ в пределах средств, предусмотренных законом Калужской области об областном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, в порядке, установленном уполномоченным органом исполнительной власти Калужской области в сфере жилищно-коммунального хозяйства;
- д) награждение наградами Калужской области ТСЖ, а также лиц, способствующих развитию данной формы управления многоквартирными домами, в порядке, установленном законодательством.

Установить ежемесячную социальную выплату председателю правления ТСЖ в размере 2000 рублей, выплачиваемую в порядке, установленном уполномоченным органом исполнительной власти Калужской области в сфере жилищно-коммунального хозяйства. Указанная социальная выплата не является оплатой труда для председателя правления ТСЖ.

Статья 4

Указанные в "статье 3" настоящего Закона формы стимулирования ТСЖ применяются при выполнении ими следующих условий:

- а) внедрение в приоритетном порядке ТСЖ энергоресурсосберегающих проектов, предусматривающих возможность контроля за фактическим потреблением коммунальных ресурсов посредством установки приборов учета;
- б) использование современных теплосберегающих, износостойких материалов и внедрение технологий обслуживания жизнеобеспечивающих систем многоквартирных домов;
- в) открытый доступ к проверке финансовых средств ТСЖ собственниками помещений многоквартирных домов;
- г) проведение ежегодной проверки финансовой деятельности ТСЖ;
- д) выполнение работ и предоставление услуг собственникам помещений в многоквартирном доме с привлечением подрядных организаций путем проведения торгов;
- е) внедрение технологий, позволяющих экономно использовать бюджетные средства на обслуживание многоквартирных домов.

Порядок реализации условий, предусмотренных "пунктами "а"", ""б"", ""в"", ""д"", ""е"" настоящей статьи, определяется нормативным правовым актом уполномоченного органа исполнительной власти Калужской области в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

Статья 5

Законом Калужской области для ТСЖ устанавливаются льготы по налогу на имущество организаций и пониженный процент ставки по налогу на прибыль организаций в соответствии с налоговым законодательством.

Статья 6

Органы местного самоуправления муниципальных образований вправе:

- а) принимать программы поддержки и развития ТСЖ;
- б) в соответствии с законодательством устанавливать льготы по земельному налогу;
- в) осуществлять методическое обеспечение деятельности ТСЖ путем разработки примерных форм документов по созданию ТСЖ и организации их деятельности, примерного набора документов для проведения общего собрания, направленного на создание ТСЖ, и его государственной регистрации;
- г) организовывать и проводить обучающие семинары, "круглые столы" по вопросам управления многоквартирными домами для специалистов ТСЖ;
- д) оказывать дополнительные меры поддержки ТСЖ.

Статья 7

Финансирование настоящего Закона осуществляется в пределах средств, предусмотренных законом Калужской области об областном бюджете на очередной финансовый год и плановый период.

Статья 8

Настоящий Закон вступает в силу с 1 января 2011 года.

Органам государственной власти Калужской области разработать и принять нормативные правовые акты, предусмотренные настоящим Законом, до 1 января 2011 года.

Губернатор Калужской области
А.Д.Артамонов
г. Калуга
8 ноября 2010 г.
№ 63-ОЗ