**Изменения в законодательстве**

**Жилищно-коммунальное хозяйство**

|  |  |
| --- | --- |
| [Федеральный закон](http://ivo.garant.ru/#/document/72101040/entry/0) от 12 ноября 2018 г. N 414-ФЗ "О внесении изменений в главу 21 части второй Налогового кодекса Российской Федерации в части недопущения повторного налогообложения налогом на добавленную стоимость при преобразовании арендных соглашений в концессионные" **Вносит изменения в:**[Налоговый кодекс](http://ivo.garant.ru/#/document/10900200/entry/0) | Если налогоплательщик арендовал объекты тепло-, водоснабжения и водоотведения, затем взял их в концессию, реконструировал, построил новые объекты, то при возвращении их органам власти он теперь не будет платить НДС. Восстанавливать налог также не потребуется. |
| [Федеральный закон](http://ivo.garant.ru/#/document/71732832/entry/0) от 29 июля 2017 г. N 225-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "О водоснабжении и водоотведении" и отдельные законодательные акты Российской Федерации" **Вносит изменения в:**[ФЗ](http://ivo.garant.ru/#/document/70103066/entry/0) от 7 декабря 2011 года N 416-ФЗ "О водоснабжении и водоотведении"[ФЗ](http://ivo.garant.ru/#/document/12125350/entry/0) от 10 января 2002 года N 7-ФЗ "Об охране окружающей среды"[ФЗ](http://ivo.garant.ru/#/document/12138110/entry/0) от 20 декабря 2004 года N 166-ФЗ "О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов"[Водный кодекс](http://ivo.garant.ru/#/document/12147594/entry/0) | Уточнены полномочия органов местного самоуправления городских поселений и округов по организации водоснабжения и водоотведения на соответствующих территориях. Они также устанавливают нормативы состава сточных вод. В то же время из сферы их компетенции исключено согласование плана снижения сбросов.Предусмотрена плата за нарушение нормативов состава сточных вод и требований к составу и свойствам таких вод. При этом неоднократное грубое превышение данных нормативов и требований грозит прекращением или ограничением водоснабжения и (или) водоотведения, транспортировки воды и (или) сточных вод.Закреплено, что программы повышения экологической эффективности, планы мероприятий по охране окружающей среды организаций, эксплуатирующих централизованные системы водоотведения поселений или городских округов, разрабатываются и утверждаются на период поэтапного достижения соответственно технологических нормативов и нормативов допустимых сбросов технологически нормируемых веществ. Сведения об очистке сточных вод с использованием централизованных систем водоотведения поселений или городских округов, информация о вышеупомянутых программах и планах, об итогах их реализации должны размещаться органом местного самоуправления в СМИ и Интернете. Кроме того, названные программы и планы, а также планы снижения сбросов включаются в инвестиционные программы.Пересмотрен [порядок](http://ivo.garant.ru/#/document/71624748/entry/1000) исчисления платы за негативное воздействие на окружающую среду, за сбросы загрязняющих веществ.Введена новая [глава](http://ivo.garant.ru/#/document/57413431/entry/5100), посвященная регулированию сброса сточных вод в централизованные системы водоотведения (канализации). В частности, регламентирован контроль состава и свойств сточных вод абонента, выполнения абонентом плана снижения сбросов. |
| [Постановление](http://ivo.garant.ru/#/document/72102290/entry/0) Правительства РФ от 12 ноября 2018 г. N 1347 "Об особенностях индексации платы граждан за коммунальные услуги в 2019 году" [Распоряжение](http://ivo.garant.ru/#/document/72106542/entry/0) Правительства РФ от 15 ноября 2018 г. N 2490-р   | Установлены индексы изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги в среднем по субъектам РФ и предельно допустимые отклонения по отдельным муниципальным образованиям от величины указанных индексов на 2019-2023 годы.На основании этих индексов до 15 декабря 2018 г. руководители субъектов РФ [должны будут](http://ivo.garant.ru/#/document/72102290/entry/0) утвердить [предельные (максимальные) индексы](http://ivo.garant.ru/#/document/12138291/entry/157102) изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги в муниципальных образованиях.[Не допускается](http://ivo.garant.ru/#/document/12138291/entry/157101) повышение размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги выше предельных (максимальных) индексов.В 2019 г. плату за коммунальные услуги планируется проиндексировать дважды: с 1 января и с 1 июля.В первом полугодии 2019 г. для всех регионов индекс изменения размера платы будет одинаковым - 1,7%.Во втором полугодии 2019 г. значение индексов для субъектов РФ будет различаться и составит от 2 до 4% в зависимости от конкретного региона. Исключение: г. Москва и г. Санкт-Петербург. Для них индексы на второе полугодие будущего года установлены на уровне 4,8% и 4,5% соответственно. Это больше, чем в остальных субъектах РФ. |
| [Постановление](http://ivo.garant.ru/#/document/72015908/entry/0) Правительства РФ от 13 августа 2018 г. N 934 "О признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации" | Признаются утратившими силу 2 [постановления](http://ivo.garant.ru/#/multilink/77560441/paragraph/674/number/0) Правительства РФ.Первое касается составления плана снижения сбросов загрязняющих, иных веществ и микроорганизмов в поверхностные, подземные водные объекты и на водосборные площади. Второе определения для абонентов организаций, осуществляющих водоотведение, нормативов допустимых сбросов загрязняющих, иных веществ и микроорганизмов в водные объекты через централизованные системы водоотведения и лимитов на сбросы.С 1 января 2019 г. признается утратившей силу глава [Закона](http://ivo.garant.ru/#/document/70103066/entry/0) о водоснабжении и водоотведении, посвященная обеспечению охраны окружающей среды в данной сфере. При этом вводятся новые нормы о регулировании сброса сточных вод в централизованные системы водоотведения (канализации).Также из Закона исключаются положения, предусматривающие необходимость разработки для абонентов нормативов допустимых сбросов. |
| [Постановление](http://ivo.garant.ru/#/document/70427212/entry/777) Правительства РФ от 29 июля 2013 г. N 644 "Об утверждении Правил холодного водоснабжения и водоотведения и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации" | Коэффициент воздействия загрязняющего вещества или показателя свойств сточных вод на централизованные системы водоотведения с 1 января 2019 г. - 1,2. |

**Отходы производства и потребления**

|  |  |
| --- | --- |
| [Федеральный закон](http://ivo.garant.ru/#/document/71848812/entry/14) от 31 декабря 2017 г. N 503-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "Об отходах производства и потребления" и отдельные законодательные акты Российской Федерации" **Вносит изменения в:**[ФЗ](http://ivo.garant.ru/#/document/12112084/entry/0) от 24 июня 1998 года N 89-ФЗ "Об отходах производства и потребления"[ФЗ](http://ivo.garant.ru/#/document/186367/entry/0) от 6 октября 2003 года N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" | Пересматриваются полномочия федеральных, региональных и местных властей в области обращения с отходами.Корректируются требования к территориальным схемам в области обращения с отходами. Прописываются требования к местам (площадкам) накопления отходов. |
| [Постановление](http://ivo.garant.ru/#/document/72089732/entry/2) Правительства РФ от 18 октября 2018 г. N 1245 "О внесении изменений в Правила проведения торгов, по результатам которых формируются пены на услуги по транспортированию твердых коммунальных отходов для регионального оператора" | Кабмин установил, что как минимум 15% объема услуг по транспортированию твердых коммунальных отходов (ТКО) региональный оператор должен выделять в самостоятельные лоты, чтобы провести торги только среди субъектов малого и среднего бизнеса.Действие постановления [распространяется](http://ivo.garant.ru/#/document/72089732/entry/2) на торги, проводимые с 1 января 2019 г. |
| [Постановление](http://ivo.garant.ru/#/document/72036220/entry/0) Правительства РФ от 31 августа 2018 г. N 1039 "Об утверждении Правил обустройства мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов и ведения их реестра" | Регламентирован [порядок](http://ivo.garant.ru/#/document/72036220/entry/41) создания мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов.Такие места (площадки) создаются органами местного самоуправления (кроме случаев, когда эта обязанность лежит на других лицах) в соответствии с требованиями правил благоустройства муниципального образования и требованиями санитарно-эпидемиологического и иного законодательства.Прописан [порядок](http://ivo.garant.ru/#/document/72036220/entry/36) согласования создания места (площадки) накопления твердых коммунальных отходов, если обязанность по созданию места (площадки) лежит на других лицах.Также установлены [правила](http://ivo.garant.ru/#/document/72036220/entry/40) формирования и ведения реестра мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов. Определены требования к его содержанию. Сведения реестра размещаются на официальном сайте органа местного самоуправления. Бесплатно ознакомиться с ними могут любые лица.Постановление [вступает в силу](http://ivo.garant.ru/#/document/72036221/entry/0) с 1 января 2019 г. Региональным властям рекомендовано привести свои акты в соответствие с ним до 1 января 2020 г. |
| [Постановление](http://ivo.garant.ru/#/document/71979224/entry/2) Правительства РФ от 29 июня 2018 г. N 758 "О ставках платы за негативное воздействие на окружающую среду при размещении твердых коммунальных отходов IV класса опасности (малоопасные) и внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации" | В 2019 г. применяются [ставки](http://ivo.garant.ru/#/document/71979224/entry/1000) платы за негативное воздействие на окружающую среду, установленные на 2018 г., с дополнительным коэффициентом 1,04. |
| [Распоряжение](http://ivo.garant.ru/#/document/71735154/entry/21) Правительства РФ от 25 июля 2017 г. N 1589-р | Утвержден [перечень](http://ivo.garant.ru/#/document/71735154/entry/1000) видов отходов, в состав которых входят полезные компоненты, захоронение которых запрещается. |

**Капитальный ремонт**

|  |  |
| --- | --- |
| [Федеральный закон](http://ivo.garant.ru/#/document/71999900/entry/0) от 29 июля 2018 г. N 226-ФЗ "О внесении изменения в статью 169 Жилищного кодекса Российской Федерации" **Вносит изменения в:**[Жилищный кодекс](http://ivo.garant.ru/#/document/12138291/entry/0) | Инвалиды и неработающие собственники жилых помещений, достигшие 70 лет, могут быть частично освобождены от уплаты взносов на капремонт, достигшие 80 лет полностью. Однако ранее в законодательстве не было предусмотрено льгот на случай, если пенсионеры и инвалиды проживают вместе.В связи с этим ЖК РФ дополнен положениями, в соответствии с которыми регионы могут предоставить компенсацию расходов на уплату взноса на капремонт в том числе собственникам жилых помещений, достигшим возраста 70 или 80 лет и проживающим в составе семьи, состоящей только из совместно проживающих неработающих инвалидов I и (или) II группы. |

**11 декабря**

**Поменялись правила капремонта МКД**

Перечень работ по капитальному ремонту МКД подвергся корректировкам. Теперь за счет

средств из этого целевого фонда можно выполнить следующее:

*отремонтировать, заменить или модернизировать лифт;*

*отремонтировать лифтовую шахту;*

*отремонтировать машинное и блочное отделение.*

Соответствующие изменения в ЖК РФ начали действовать 9 декабря.

Ремонтировать, менять и модернизировать лифты предполагается за счет того фонда, который

формируется из минимальных взносов. Раньше эти средства использовали только для того,

чтобы отремонтировать или поменять не пригодные к дальнейшему использованию лифты. Если

нужно было модернизировать оборудование, то владельцы квартир отдельно собирали на это

средства.

Как использовать фонд капитального ремонта общего имущества в МКД со специального счета

Если аварийный дом будет снесен, то собственникам помещений возвратят уплаченные взносы.

Из них будут вычтены уже израсходованные средства.

В субъектах разрешено не вносить в региональную программу капитального ремонта дома, в

которых меньше пяти квартир. По старым правилам сюда не вносились здания из двух квартир.

Отдельно вынесена инициатива об освобождении от расходов на капитальный ремонт жильцов

2-этажных домов из 4 квартир. Аргументируется это тем, что такое жилье находится обычно в

сельской местности.

**Федеральный закон от 28 ноября 2018 г. N 442-ФЗ "О внесении изменений в статьи 159 и 160**

**Жилищного кодекса Российской Федерации"**

Жилищный кодекс изменили в отношении субсидий и компенсаций гражданам на оплату жилья и

коммунальных услуг.

Гражданин может получить субсидию на оплату жилого помещения и коммунальных услуг, если у него нет

соответствующей задолженности или если он заключил и (или) выполняет соглашение по ее погашению.

Указано, что с 1 января 2021 г. это задолженность за период не более чем 3 последних года, которая

подтверждена вступившим в силу судебным актом. Соответствующий орган власти региона (управомоченное

им учреждение) будет проверять информацию о наличии задолженности самостоятельно.

То же с 1 января 2021 г. устанавливается в отношении компенсации гражданам расходов на оплату указанных

помещений и услуг.

По истечении 10 дней после даты опубликования поправок регионы смогут устанавливать, что субсидия на

оплату помещения и услуг перечисляется напрямую УК или ресурсоснабжающим организациям.

**Федеральный закон от 28 ноября 2018 г. N 435-ФЗ "О внесении изменений в статью 46 Жилищного**

**кодекса Российской Федерации"**

Чтобы совет многоквартирного дома смог принимать решения о текущем ремонте, нужно 50% голосов.

Внесены изменения в ЖК РФ.

Чтобы совет многоквартирного дома смог принимать решения о текущем ремонте общего имущества,

требуется не менее 50% голосов от общего числа голосов собственников помещений. Ранее нужно было

набрать 2/3 голосов.

**Федеральный закон от 28 ноября 2018 г. N 436-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "О**

**Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства"**

До 1 января 2026 г. законодатели продлили срок деятельности госкорпорации - Фонда содействия

реформированию ЖКХ. По прежним нормам Фонд должен был прекратить свое существование с 1 января

2019 г.

Фонд продолжит участие в сокращении непригодного для проживания жилищного фонда. К последнему

отнесли жилые помещения в многоквартирных домах, признанных аварийными не до 2012 г., как раньше, а до

1 января 2017 г.

Если региональная программа по переселению граждан из аварийного жилья начнет действовать после 1

января 2019 г., то она будет утверждаться на период до 1 сентября 2025 г.

Закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

**Федеральный закон от 28 ноября 2018 г. N 434-ФЗ "О внесении изменений в Жилищный кодекс**

**Российской Федерации"**

Дома из 3 или 4 квартир можно будет не включать в региональные программы капремонта.

Регионы теперь могут не включать в региональную программу капремонта дома, в которых меньше 5 квартир

(раньше не включались дома из 2 квартир). Если такое решение примут, то ранее уплаченные взносы на

капремонт за вычетом израсходованных средств распределят между собственниками квартир.