



**ПРАВИТЕЛЬСТВО
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

19.11.2021 № 1190/32

г. Красногорск

Об утверждении Порядка использования объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности Московской области, Порядка использования движимого имущества, находящегося в собственности Московской области, Порядка использования жилищного фонда, находящегося в собственности Московской области, и о внесении изменений в Положение о Министерстве имущественных отношений Московской области

В соответствии с Законом Московской области № 4/2007-ОЗ «О собственности Московской области» Правительство Московской области постановляет:

1. Утвердить прилагаемые:

Порядок использования объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности Московской области;

Порядок использования движимого имущества, находящегося в собственности Московской области;

Порядок использования жилищного фонда, находящегося в собственности Московской области.

2. Внести в Положение о Министерстве имущественных отношений Московской области, утвержденное постановлением Правительства Московской области от 29.10.2007 № 842/27 «Об утверждении Положения о Министерстве имущественных отношений Московской области» (с изменениями, внесенными постановлениями Правительства Московской области от 24.06.2008 № 485/21, от 25.08.2008 № 721/32, от 29.08.2008 № 752/33, от 08.12.2009 № 1089/52, от 29.12.2009 № 1177/55, от 13.04.2011 № 322/13, от 07.02.2012 № 135/4,

от 08.06.2012 № 782/19, от 25.03.2013 № 204/11, от 21.10.2013 № 841/46, от 13.12.2013 № 1045/54, от 26.12.2013 № 1138/57, от 05.03.2014 № 121/6, от 08.10.2014 № 851/39, от 11.11.2014 № 952/43, от 24.12.2015 № 1322/49, от 11.04.2016 № 269/9, от 27.04.2016 № 328/10, от 01.08.2016 № 553/25, от 30.12.2016 № 1017/47, от 15.02.2017 № 111/6, от 04.07.2017 № 563/23, от 04.07.2017 № 565/23, от 13.07.2017 № 583/24, от 04.08.2017 № 633/26, от 03.10.2017 № 830/36, от 31.10.2017 № 896/39, от 26.06.2018 № 409/22, от 17.07.2018 № 443/24, от 10.10.2018 № 744/34, от 11.10.2018 № 746/36, от 19.11.2018 № 818/40, от 18.02.2019 № 66/2, от 05.03.2019 № 103/7, от 13.03.2019 № 122/6, от 13.06.2019 № 317/18, от 08.08.2019 № 499/25, от 11.10.2019 № 708/32, от 01.11.2019 № 791/36, от 30.12.2019 № 1081/44, от 19.02.2020 № 61/4, от 23.03.2020 № 124/7, от 27.03.2020 № 146/8, от 02.06.2020 № 293/15, от 07.07.2020 № 396/19, от 30.12.2020 № 1074/43, от 02.08.2021 № 621/25, от 31.08.2021 №762/30, от 28.09.2021 №937/34), следующие изменения:

в пункте 13:

подпункты 13.48, 13.72 признать утратившими силу;

подпункт 13.82 изложить в следующей редакции:

«13.82. Контроль за сохранностью и использованием по назначению имущества, находящегося в собственности Московской области, организация и проведение мероприятий по контролю за сохранностью имущества, находящегося в собственности Московской области, составляющего казну Московской области, организация и проведение мероприятий по контролю за сохранностью и использованием по назначению имущества, закрепленного за органами государственной власти Московской области, центральными исполнительными органами государственной власти Московской области, государственными органами Московской области, государственными унитарными предприятиями Московской области, государственными учреждениями Московской области, переданного федеральным органам государственной власти, органам местного самоуправления муниципальных образований Московской области, индивидуальным предпринимателям, гражданам и юридическим лицам.»

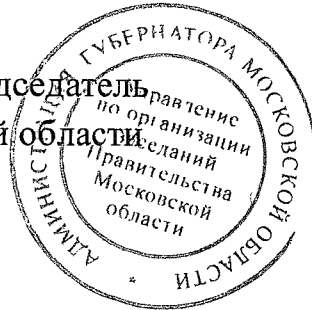
3. Главному управлению по информационной политике Московской области обеспечить официальное опубликование настоящего постановления в газете «Ежедневные новости. Подмосковье», «Информационном вестнике Правительства Московской области», размещение (опубликование) на сайте Правительства Московской области в Интернет-портале Правительства Московской области и на «Официальном интернет-портале правовой информации» (www.pravo.gov.ru).

4. Настоящее постановление вступает в силу на следующий день после

его официального опубликования.

5. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя Председателя Правительства Московской области - министра экологии и природопользования Московской области Разина А.В.

Первый Вице-губернатор
Московской области - Председатель
Правительства Московской области



И.Н. Габдрахманов

УТВЕРЖДЕН
постановлением Правительства
Московской области
от 19.11.2021 № 1190/32

ПОРЯДОК
использования объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности
Московской области

I. Общие положения

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с Уставом Московской области, Законом Московской области № 33/99-ОЗ «О реестре имущества, находящегося в собственности Московской области», Законом Московской области № 230/2005-ОЗ «О Правительстве Московской области», Законом Московской области № 4/2007-ОЗ «О собственности Московской области», Законом Московской области № 88/2009-ОЗ «Об аренде имущества, находящегося в собственности Московской области».

2. Предметом регулирования настоящего Порядка являются отношения, возникающие в процессе владения, пользования и распоряжения недвижимым имуществом, находящимся в собственности Московской области.

3. Для целей настоящего Порядка используются следующие термины и определения:

1) объекты недвижимого имущества — здания, строения, сооружения либо их части, в том числе инженерного, коммунального, вспомогательного назначения, а также нежилые помещения, входящие в состав таких зданий, строений и сооружений, в том числе расположенные в многоквартирных домах, а также в зданиях, не находящихся в собственности Московской области;

2) использование объектов недвижимого имущества — владение и (или) пользование и (или) распоряжение объектами недвижимого имущества, осуществляемое на ограниченном вещном праве (оперативного управления, хозяйственного ведения), а также на правах аренды, безвозмездного пользования, доверительного управления;

3) распоряжение объектами недвижимого имущества — совокупность действий уполномоченного Правительством Московской области центрального исполнительного органа государственной власти Московской области специальной компетенции в сфере управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности Московской области (далее — Минмособлимущество), либо уполномоченного им пользователя объектов недвижимого имущества, в соответствии с законодательством Российской Федерации, в результате которых объекты недвижимого имущества (либо их часть) выбывают из фактического владения и (или) пользования;

4) пользователи объектов недвижимого имущества — федеральные органы государственной власти, органы государственной власти Московской области, центральные исполнительные органы государственной власти Московской области, государственные органы Московской области, подведомственные им государственные учреждения и унитарные предприятия Московской области, органы местного самоуправления муниципальных образований Московской области, юридические лица, индивидуальные предприниматели и граждане, которым на основании решения Минмособлимущества и (или) гражданско-правового договора переданы во владение и (или) пользование объекты недвижимого имущества;

5) целевое назначение объектов недвижимого имущества — разрешенные проектной и (или) технической документацией и документами градостроительного зонирования виды деятельности, допустимые при использовании объектов недвижимого имущества, в том числе определенные условиями гражданско-правового договора о передаче в пользование объектов недвижимого имущества;

6) содержание объектов недвижимого имущества — совокупность действий Минмособлимущества и (или) пользователя объектов недвижимого имущества по обеспечению надлежащего технического состояния объектов, обеспечению соответствия характеристик объектов недвижимого имущества установленным федеральным законодательством и законодательством Московской области обязательным требованиям, а также по обеспечению сохранности и поддержанию объектов недвижимого имущества в состоянии, обеспечивающем возможность использования объектов недвижимого имущества в соответствии с их целевым назначением;

7) контрольные мероприятия в отношении объектов недвижимого имущества — совокупность действий Минмособлимущества, направленных на выявление, предупреждение, пресечение нарушений в области использования объектов недвижимого имущества, а также на обеспечение соблюдения пользователями объектов недвижимого имущества обязательных норм и правил эксплуатации и содержания таких объектов, обеспечение их сохранности

и использования по назначению в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;

8) мониторинг использования объектов недвижимого имущества – это комплекс мероприятий, проводимых уполномоченными лицами Минмособлимущества, направленных на сбор, обобщение, систематизацию и оценку информации об использовании объектов недвижимого имущества пользователями объектов недвижимого имущества в ходе осуществления ими своей текущей деятельности, непосредственно связанной с использованием объектов недвижимого имущества, в целях выявления случаев незаконного использования объектов недвижимого имущества.

4. Иные понятия, используемые в настоящем Порядке, применяются в значениях, установленных законодательством Российской Федерации.

5. Действие настоящего Порядка распространяется на объекты недвижимого имущества, составляющие имущество казны Московской области, переданные в соответствии с законодательством Российской Федерации во владение и (или) пользование пользователям объектов недвижимого имущества, в том числе отнесенные в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации:

1) к объектам культурного наследия с учетом особенностей правового регулирования статуса таких объектов, установленных нормами федерального законодательства и законодательства Московской области об объектах культурного наследия;

2) к объектам специализированного жилищного фонда с учетом особенностей правового регулирования статуса таких объектов, установленных нормами федерального законодательства и законодательства Московской области, в том числе Порядком использования жилищного фонда, находящегося в собственности Московской области, утверждаемым постановлением Правительства Московской области;

3) к зданиям, строениям, сооружениям, которые не относятся к объектам, указанным в подпунктах 1 и 2 настоящего пункта, в том числе инженерного, коммунального, вспомогательного назначения, а также нежилым помещениям, входящим в состав таких зданий, строений и сооружений, в том числе расположенным в многоквартирных домах или зданиях, не находящихся в собственности Московской области.

6. Действие настоящего Порядка не распространяется на правоотношения, связанные:

1) с исполнением Минмособлимуществом возложенных на него полномочий по распоряжению объектами недвижимого имущества в соответствии с законодательством Московской области;

2) со списанием, ликвидацией (сносом, демонтажом) объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности Московской области.

7. Особенности правового регулирования отношений, связанных с передачей в аренду, безвозмездное пользование, доверительное управление объектов недвижимого имущества, закрепленных за пользователями объектов недвижимого имущества на праве оперативного управления (хозяйственного ведения), устанавливаются федеральным законодательством и законодательством Московской области.

II. Согласование Минмособлимуществом при использовании объектов недвижимого имущества

8. Минмособлимущество согласовывает пользователям объектов недвижимого имущества:

- 1) изменение целевого назначения объектов недвижимого имущества в установленном законодательством Российской Федерации порядке;
- 2) проведение реконструктивных работ, работ по перепланировке, переоборудованию объектов недвижимого имущества;
- 3) распоряжение закрепленными за ними объектами недвижимого имущества.

9. Пользователям объектов недвижимого имущества без согласования Минмособлимущества, а в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации – без согласования органа государственной власти Московской области, центрального исполнительного органа государственной власти Московской области, государственного органа Московской области, в ведомственном подчинении которого находится организация-пользователь объекта недвижимого имущества (далее – учредитель), запрещается:

- 1) передавать объекты недвижимого имущества во владение и (или) пользование третьим лицам;
- 2) проводить реконструктивные работы, работы по перепланировке, переоборудованию объектов недвижимого имущества;
- 3) изменять целевое назначение объектов недвижимого имущества;
- 4) проводить капитальный ремонт в отношении объектов недвижимого имущества без учета особенностей правового регулирования статуса таких объектов, установленных нормами федерального законодательства и законодательства Московской области об объектах культурного наследия;
- 5) распоряжаться объектами недвижимого имущества, закрепляемыми за пользователями, до дня получения письменного согласования Минмособлимущества и учредителя.

III. Права и обязанности пользователей объектов недвижимого имущества

10. Пользователь объектов недвижимого имущества обязан:

- 1) распоряжаться объектами недвижимого имущества с письменного согласования Минмособлимущества и учредителя в случаях, предусмотренных федеральным законодательством и законодательством Московской области, когда такое согласование является обязательным;
- 2) использовать объекты недвижимого имущества в соответствии с целевым назначением объектов недвижимого имущества;
- 3) использовать объекты недвижимого имущества с соблюдением установленных норм и правил эксплуатации и содержания объектов недвижимого имущества;
- 4) содержать объекты недвижимого имущества в соответствии с требованиями санитарных и строительных норм и правил, требованиями к пожарной безопасности и иными установленными федеральным законодательством обязательными требованиями, а также в соответствии с условиями, установленными договорами аренды, безвозмездного пользования, доверительного управления;
- 5) незамедлительно сообщать в Минмособлимущество, а также учредителю обо всех фактах противоправных действий в отношении объектов недвижимого имущества со стороны третьих лиц;
- 6) предпринимать действия по предотвращению причинения вреда, уничтожения объектов недвижимого имущества, а также недопущению противоправных действий со стороны третьих лиц;
- 7) направлять в адрес Минмособлимущества актуальную информацию об измененных характеристиках объекта недвижимого имущества с приложением документов технического и кадастрового учета в порядке и в сроки, предусмотренные законодательством Московской области, в случае изменения характеристик объекта недвижимого имущества вследствие произведенных реконструктивных работ, работ по перепланировке, переоборудованию;
- 8) осуществлять мероприятия, связанные с государственной регистрацией объектов недвижимого имущества в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;
- 9) представлять в Минмособлимущество в порядке и сроки, предусмотренные законодательством Московской области о реестре имущества, находящегося в собственности Московской области, сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости о закрепленных за пользователями объектов недвижимого имущества на праве оперативного

управления (хозяйственного ведения), либо переданных в пользование на праве аренды, безвозмездного пользования объектах недвижимого имущества;

10) предоставлять допуск к объектам недвижимого имущества уполномоченным лицам Минмособлимущества в целях проведения проверок, контрольных мероприятий;

11) привести по согласованию с Минмособлимуществом объекты недвижимого имущества, измененные в результате проведенных реконструктивных работ, работ по перепланировке, переоборудованию, в соответствии с технической документацией. Выявленные в ходе проведения Минмособлимуществом контрольных мероприятий факты использования, эксплуатации объекта недвижимого имущества, не соответствующие технической документации вследствие проведенных ранее в отсутствие необходимых разрешительных документов реконструктивных работ, работ по перепланировке, переоборудованию, подлежат устранению пользователем объекта недвижимого имущества путем согласования с Минмособлимуществом либо приведения объекта недвижимого имущества в соответствие с технической документацией;

12) согласовывать с учредителем проведение капитального ремонта в отношении объектов недвижимого имущества с учетом особенностей правового регулирования статуса таких объектов, установленных нормами федерального законодательства и законодательства Московской области об объектах культурного наследия.

11. Пользователь объекта недвижимого имущества вправе использовать объект недвижимого имущества в соответствии с федеральным законодательством, законодательством Московской области, а также вправе:

1) осуществлять текущий ремонт в отношении объектов недвижимого имущества в порядке и на условиях, предусмотренных федеральным законодательством;

2) заключать договоры с подрядными организациями на осуществление содержания, эксплуатации и технического обслуживания объектов недвижимого имущества;

3) передавать используемые им объекты недвижимого имущества, закрепленные на праве оперативного управления (хозяйственного ведения), в пользование третьим лицам на основании заключенного в установленном федеральным законодательством порядке договора аренды, безвозмездного пользования, доверительного управления по согласованию с Минмособлимуществом. В случаях, предусмотренных федеральным законодательством, пользователь передает в пользование третьим лицам используемый им объект недвижимого имущества по согласованию с учредителем.

IV. Отдельные положения об использовании объектов недвижимого имущества

12. Решением Минмособлимуущества о закреплении объектов недвижимого имущества за пользователем объекта недвижимого имущества на праве оперативного управления или хозяйственного ведения, либо условиями гражданско-правового договора, заключенного с пользователем объектов недвижимого имущества, могут устанавливаться особые условия использования объектов недвижимого имущества.

13. Страхование объектов недвижимого имущества от рисков их повреждения, гибели (утраты) осуществляется в случаях и в порядке, установленном федеральным законодательством и законодательством Московской области.

14. Пользователь объектов недвижимого имущества несет ответственность за неисполнение либо ненадлежащее исполнение им своих обязанностей по содержанию объектов недвижимого имущества, повлекшее нарушение сохранности объектов недвижимого имущества, невозможность использования объектов недвижимого имущества по назначению либо приведшее к повреждению, гибели (утрате) объектов недвижимого имущества.

15. В случае передачи объекта недвижимого имущества пользователем объекта недвижимого имущества с согласования Минмособлимуущества, а в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации — с согласования учредителя, в пользование третьим лицам на основании заключенных договоров аренды, безвозмездного пользования, доверительного управления ответственность за неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязанностей по содержанию переданного объекта недвижимого имущества, если иное не предусмотрено условиями договора, а также за необеспечение его сохранности и за использование объекта недвижимого имущества не по целевому назначению либо использование объекта недвижимого имущества с нарушением установленных норм и правил эксплуатации объекта недвижимого имущества, несет фактический пользователь объекта недвижимого имущества, использующий объект недвижимого имущества на праве аренды, безвозмездного пользования, доверительного управления.

V. Правила передачи объекта недвижимого имущества

16. Переход обязанностей по содержанию объекта недвижимого имущества осуществляется со дня подписания Акта приема-передачи объекта недвижимого имущества.

17. Акт приема-передачи объекта недвижимого имущества составляется:

1) при передаче объекта недвижимого имущества из казны Московской области;

- 2) при приеме объекта недвижимого имущества в казну Московской области;
- 3) при передаче объекта недвижимого имущества между пользователями объекта недвижимого имущества (пользователем объекта недвижимого имущества в пользу лица которого производится передача объекта недвижимого имущества на основании распорядительного документа Минмособлимущества), минуя процедуру изъятия объекта недвижимого имущества в казну Московской области;
- 4) при передаче объекта недвижимого имущества пользователем объекта недвижимого имущества третьим лицам на основании заключенных по согласованию с Минмособлимуществом, а в случаях, предусмотренных федеральным законодательством, также с согласования учредителя, договоров аренды, безвозмездного пользования, доверительного управления.

18. Типовая форма Акта приема-передачи объекта недвижимого имущества утверждается Минмособлимуществом и должна содержать информацию о:

- 1) текущем состоянии объекта недвижимого имущества на момент его передачи лицу, в пользу которого производится передача объекта недвижимого имущества (от пользователя объекта недвижимого имущества), с указанием технического состояния объекта недвижимого имущества, в том числе состояния внешних и внутренних элементов, кровли, дверных и оконных заполнений, внутренней и внешней отделки, наличия и работоспособности энергообеспечивающих и инженерных сетей, приборов учета, сантехнического оборудования, запирающих устройств, замков и фурнитуры, иных элементов (при их наличии), произведенных неотделимых улучшений (при их наличии), имеющих существенное значение для обеспечения функционирования объекта недвижимого имущества, которые подлежат фотофиксации;
- 2) дефектах, выявленных при визуальном осмотре элементов объекта недвижимого имущества, которые подлежат фотофиксации.

19. Акт приема-передачи объекта недвижимого имущества с фотоматериалами, указанными в пункте 18 настоящего Порядка, оформляется в двух экземплярах. В случаях передачи объекта недвижимого имущества пользователем объекта недвижимого имущества третьим лицам на основании заключенных с согласования Минмособлимущества, а также в случаях, предусмотренных федеральным законодательством – с согласования учредителя, договоров аренды, безвозмездного пользования, доверительного управления копия Акта приема-передачи объекта недвижимого имущества также подлежит направлению пользователем объекта недвижимого имущества в адрес Минмособлимущества в течение пяти рабочих дней со дня подписания Акта приема-передачи объекта недвижимого имущества.

20. Акт приема-передачи объекта недвижимого имущества составляется стороной, передающей объект недвижимого имущества.

21. Акт приема-передачи объекта недвижимого имущества не составляется в случае передачи вновь построенных (реконструируемых) объектов капитального строительства.

22. К Акту приема-передачи объекта недвижимого имущества прилагается информация об отсутствии либо наличии у пользователя объекта недвижимого имущества задолженности перед ресурсоснабжающими организациями, управляющими компаниями и организациями коммунального комплекса (с указанием размера задолженности при ее наличии) на день оформления Акта приема-передачи объекта недвижимого имущества.

23. Акт приема-передачи объекта недвижимого имущества оформляется одновременно с комплектом бухгалтерской документации (акт о приеме-передаче объектов нефинансовых активов).

VI. Контрольные мероприятия в отношении объектов недвижимого имущества

24. Контрольные мероприятия в отношении объектов недвижимого имущества осуществляются уполномоченными лицами Минмособлимущества.

25. Проведение уполномоченными лицами Минмособлимущества контрольных мероприятий в рамках предоставленных законодательством Московской области полномочий не относится к предмету регулирования законодательства о контрольно-надзорной деятельности.

26. Проведение контрольных мероприятий уполномоченными лицами Минмособлимущества осуществляется в соответствии с порядком, утверждаемым Минмособлимуществом.

27. В случае выявления уполномоченными лицами Минмособлимущества фактов нарушения пользователями объектов недвижимого имущества, установленных законодательством Российской Федерации, а также настоящим Порядком обязанностей, при наличии в их действиях состава административного правонарушения, предусмотренного законодательством Московской области, пользователи объектов недвижимого имущества подлежат привлечению к административной ответственности в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

28. Привлечение пользователей объектов недвижимого имущества к административной ответственности в случаях, указанных в пункте 27 настоящего Порядка, не освобождает их от предусмотренной федеральным законодательством и гражданско-правовым договором ответственности по факту нарушения своих обязательств, связанных с использованием объектов недвижимого имущества.

29. Учредитель также вправе осуществлять мероприятия по мониторингу использования объектов недвижимого имущества пользователем объектов недвижимого имущества в рамках осуществления своей текущей деятельности.

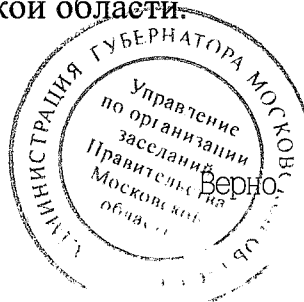
30. По результатам проведения мероприятий по мониторингу использования объектов недвижимого имущества информация о случаях незаконного использования объектов недвижимого имущества подлежит передаче в Минмособлимущество для принятия необходимых мер в срок не позднее 15 календарных дней со дня получения информации органами государственной власти Московской области, центральными исполнительными органами государственной власти Московской области, а также государственными органами Московской области, в ведомственном подчинении которых находятся организации-пользователи объектов недвижимого имущества.

31. Организация и проведение мероприятий по мониторингу использования объектов недвижимого имущества осуществляется в соответствии с положениями, разрабатываемыми органами государственной власти Московской области, центральными исполнительными органами государственной власти Московской области, государственными органами Московской области с учетом положений настоящего Порядка.

32. Полученная Минмособлимуществом в ходе проведения контрольных мероприятий информация о выявленных признаках нарушения положений федерального законодательства и законодательства Московской области, не отнесенных к компетенции Минмособлимущества, подлежит направлению в адрес уполномоченных федеральных органов государственной власти, органов государственной власти Московской области, центральных исполнительных органов государственной власти Московской области, государственных органов Московской области, правоохранительных органов в целях принятия мер для устранения нарушений федерального законодательства и законодательства Московской области.

VII. Заключительные положения

33. Положения настоящего Порядка в случаях передачи отдельных видов объектов недвижимого имущества в аренду, безвозмездное пользование, доверительное управление пользователям объектов недвижимого имущества подлежат применению в части, не противоречащей нормам федерального законодательства и законодательства Московской области.



УТВЕРЖДЕН
постановлением Правительства
Московской области
от 19.11.2021 № 1190/32

ПОРЯДОК
использования движимого имущества, находящегося в
собственности Московской области

I. Общие положения

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с Уставом Московской области, Законом Московской области № 33/99-ОЗ «О реестре имущества, находящегося в собственности Московской области», Законом Московской области № 230/2005-ОЗ «О Правительстве Московской области», Законом Московской области № 4/2007-ОЗ «О собственности Московской области».

2. Предметом регулирования настоящего Порядка являются отношения, возникающие в процессе владения, пользования и распоряжения движимым имуществом, находящимся в собственности Московской области.

3. Для целей настоящего Порядка используются следующие термины и определения:

1) использование движимого имущества – владение и (или) пользование и (или) распоряжение движимым имуществом, осуществляемое на ограниченном вещном праве (оперативного управления, хозяйственного ведения), а также на правах аренды, безвозмездного пользования;

2) распоряжение движимым имуществом – совокупность действий уполномоченного Правительством Московской области центрального исполнительного органа государственной власти Московской области специальной компетенции в сфере управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности Московской области (далее – Минмособлимущество), либо уполномоченного им пользователя движимого имущества в порядке, установленном федеральным законодательством и законодательством Московской области, в результате которых движимое имущество выбывает из фактического владения и (или) пользования;

3) пользователи движимого имущества – федеральные органы государственной власти, органы государственной власти Московской области, центральные исполнительные органы государственной власти Московской области, государственные органы Московской области, подведомственные им государственные учреждения и унитарные предприятия Московской области, органы местного самоуправления муниципальных образований Московской области, юридические лица, индивидуальные предприниматели и граждане, которым на основании решения Минмособлимущества и (или) гражданско-правового договора передано во владение и (или) пользование движимое имущество;

4) целевое назначение движимого имущества – разрешенные технической документацией (руководством по эксплуатации) виды деятельности, допустимые при использовании движимого имущества, в том числе определенные решениями Минмособлимущества о закреплении движимого имущества за пользователем движимого имущества либо условиями гражданско-правового договора, заключенного с пользователем движимого имущества;

5) содержание движимого имущества – совокупность действий Минмособлимущества и (или) пользователя движимого имущества по обеспечению надлежащего технического состояния движимого имущества, обеспечению соответствия характеристик движимого имущества установленным федеральным законодательством обязательным требованиям, а также по обеспечению сохранности и поддержанию движимого имущества в состоянии, обеспечивающем возможность использования движимого имущества в соответствии с его целевым назначением;

6) контрольные мероприятия в отношении движимого имущества – совокупность действий Минмособлимущества, направленных на выявление, предупреждение, пресечение нарушений в области использования движимого имущества, а также на обеспечение соблюдения пользователями движимого имущества обязательных норм и правил эксплуатации и содержания движимого имущества, обеспечение его сохранности и его использования по целевому назначению в соответствии с требованиями федерального законодательства и законодательства Московской области;

7) мониторинг использования движимого имущества – комплекс мероприятий, проводимых уполномоченными лицами Минмособлимущества, направленных на сбор, обобщение, систематизацию и оценку информации об использовании движимого имущества пользователями движимого имущества в ходе осуществления ими своей текущей деятельности, непосредственно связанной с использованием движимого имущества, в целях выявления случаев незаконного использования движимого имущества.

4. Иные понятия, используемые в настоящем Порядке, применяются в значениях, установленных законодательством Российской Федерации.

5. Действие настоящего Порядка распространяется на движимое имущество:

1) являющееся собственностью Московской области и закрепленное на праве оперативного управления за государственными учреждениями Московской области (в том числе особо ценное движимое имущество автономных и бюджетных учреждений Московской области, включенное в соответствующие перечни согласно постановлению Правительства Московской области от 16.02.2011 № 133/5 «О Порядке определения видов и перечней особо ценного движимого имущества автономного или бюджетного учреждения Московской области»), за органами государственной власти Московской области, центральными исполнительными органами государственной власти Московской области, государственными органами Московской области или на праве хозяйственного ведения за государственными унитарными предприятиями Московской области;

2) приобретенное государственными унитарными предприятиями Московской области или государственными учреждениями Московской области на основании гражданско-правовых сделок либо поступающее в хозяйственное ведение или оперативное управление государственных унитарных предприятий Московской области или государственных учреждений Московской области в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации;

3) являющееся собственностью Московской области и переданное в пользование на праве аренды, безвозмездного пользования;

4) составляющее казну Московской области.

6. Действие настоящего Порядка не распространяется на отношения, связанные:

1) с использованием ценных бумаг, находящихся в собственности Московской области;

2) с использованием государственных информационных систем, находящихся в собственности Московской области;

3) со списанием движимого имущества, находящегося в собственности Московской области.

7. Особенности правового регулирования отношений, связанных с передачей в аренду или безвозмездное пользование движимого имущества, закрепленного за пользователями движимого имущества на праве оперативного управления или хозяйственного ведения, устанавливаются федеральным законодательством и законодательством Московской области.

II. Права и обязанности пользователей движимого имущества.

8. Пользователь движимого имущества обязан:

1) использовать движимое имущество с учетом его целевого назначения и текущего состояния;

2) осуществлять необходимые действия по содержанию движимого имущества в надлежащем техническом состоянии с соблюдением установленных норм и правил эксплуатации, а также в соответствии с условиями, установленными договорами аренды и (или) безвозмездного пользования;

3) незамедлительно сообщать в Минмособлимущество, а также в орган государственной власти Московской области, центральный исполнительный орган государственной власти Московской области, государственный орган Московской области, в ведомственном подчинении которого находится пользователь движимого имущества (далее – учредитель), обо всех фактах противоправных действий в отношении движимого имущества со стороны третьих лиц;

4) предпринимать действия по предотвращению причинения вреда, уничтожения движимого имущества, а также по недопущению противоправных действий со стороны третьих лиц;

5) представлять в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Порядком, правовым актом, утверждаемым Минмособлимуществом, надлежащим образом оформленные акты приема-передачи движимого имущества;

6) предоставлять допуск к движимому имуществу уполномоченным лицам Минмособлимущества в целях проведения проверок, контрольных мероприятий;

7) распоряжаться движимым имуществом путем передачи его во владение и (или) пользование третьим лицам по согласованию с Минмособлимуществом и учредителем, за исключением случаев распоряжения движимым имуществом, закрепленным на праве хозяйственного ведения за государственными унитарными предприятиями Московской области и случаев распоряжения государственными автономными и (или) бюджетными учреждениями Московской области движимым имуществом, не отнесенным к категории особо ценного (иное движимое имущество), закрепленным за ними на праве оперативного управления либо приобретенным ими за счет средств, выделенных им на приобретение движимого имущества;

8) содержать движимое имущество в соответствии с требованиями, установленными федеральным законодательством, а также в соответствии с условиями, установленными договором аренды и (или) безвозмездного пользования, со дня подписания Акта о приеме-передаче объектов нефинансовых активов, указанного в пункте 15 настоящего Порядка.

9. Пользователь движимого имущества вправе использовать движимое имущество в соответствии с федеральным законодательством, законодательством Московской области, а также вправе:

1) осуществлять ремонт движимого имущества в порядке и на условиях, предусмотренных законодательством Московской области и федеральным законодательством;

2) заключать договоры с подрядными организациями на осуществление содержания, технического обслуживания движимого имущества, договоры охраны движимого имущества;

3) передавать используемое движимое имущество, закрепленное за ним на праве оперативного управления (хозяйственного ведения) в пользование третьим лицам на основании заключенных договоров аренды или безвозмездного пользования по согласованию с Минмособлимуществом, а в случаях, предусмотренных федеральным законодательством, также по согласованию с учредителем.

III. Отдельные положения об использовании движимого имущества

10. Содержание движимого имущества, закрепленного на праве оперативного управления, хозяйственного ведения, переданного в пользование на основании договоров аренды, безвозмездного пользования, осуществляется пользователями движимого имущества в соответствии с условиями указанных договоров.

11. Пользователь движимого имущества несет ответственность за неисполнение либо ненадлежащее исполнение им своих обязанностей по содержанию и обеспечению сохранности движимого имущества, повлекшее нарушение сохранности движимого имущества, невозможность использования движимого имущества по целевому назначению, приведшее к значительной утрате потребительских свойств движимого имущества, либо приведшее к повреждению и (или) утрате движимого имущества, а также в случаях использования движимого имущества не по целевому назначению.

12. В случае передачи движимого имущества пользователем движимого имущества третьим лицам на основании заключенных договоров аренды и (или) безвозмездного пользования, ответственность за неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязанностей по содержанию движимого имущества, обеспечению его сохранности и использованию движимого имущества не по целевому назначению, либо с нарушением установленных норм и правил эксплуатации движимого имущества, несет пользователь движимого имущества, непосредственно осуществляющий эксплуатацию движимого имущества, если иное не предусмотрено условиями заключенного договора.

13. Страхование движимого имущества от рисков повреждения, гибели осуществляется в случаях и в порядке, установленном федеральным законодательством и законодательством Московской области.

14. Пользователи движимого имущества в письменной форме извещают Минмособлимущество о фактах повреждения (разрушения), хищения, гибели или утраты движимого имущества в течение 3 рабочих дней с момента выявления (фиксации) ими фактов повреждения (разрушения), хищения, гибели или утраты имущества.

IV. Правила передачи движимого имущества

15. Переход обязанностей по содержанию движимого имущества осуществляется со дня подписания акта о приеме-передаче объектов нефинансовых активов, по форме, установленной приказом Министерства финансов Российской Федерации от 30.03.2015 № 52н «Об утверждении форм первичных учетных документов и регистров бухгалтерского учета, применяемых органами государственной власти (государственными органами), органами местного самоуправления, органами управления государственными внебюджетными фондами, государственными (муниципальными) учреждениями, и Методических указаний по их применению». Переход обязанностей по содержанию движимого имущества по договору безвозмездного пользования осуществляется со дня подписания Акта приема-передачи движимого имущества по типовой форме, которая утверждается Минмособлимуществом (если условиями договора не предусмотрено иное).

16. В случаях, предусмотренных нормативным актом Минмособлимущества, в дополнение к указанному в пункте 15 настоящего Порядка акту о приеме-передаче объектов нефинансовых активов также составляется Акт приема-передачи движимого имущества по типовой форме, которая утверждается Минмособлимуществом.

17. Акт о приеме-передаче объектов нефинансовых активов, а также Акт приема-передачи движимого имущества (в случаях, определенных Минмособлимуществом) составляются одновременно:

- 1) при передаче движимого имущества из казны Московской области;
- 2) при приеме движимого имущества в казну Московской области;
- 3) при передаче движимого имущества между пользователями движимого имущества, минуя процедуру изъятия движимого имущества в казну Московской области;
- 4) при передаче движимого имущества пользователем движимого имущества третьим лицам на основании заключенных по согласованию

с Минмособлимуществом и учредителем (в случае необходимости получения такого согласования) договоров аренды;

5) при приобретении движимого имущества государственными учреждениями и государственными унитарными предприятиями Московской области в порядке и по основаниям, предусмотренным федеральным законодательством для возникновения права собственности и первичной постановки движимого имущества на бухгалтерский баланс.

18. Акты, указанные в пунктах 15 и 16 настоящего Порядка, составляются стороной, передающей движимое имущество, на основании данных о движимом имуществе, содержащихся в распорядительном акте Минмособлимущества, и направляются передающей стороной в адрес принимающей стороны в срок, установленный в распорядительном акте Минмособлимущества.

19. При передаче движимого имущества пользователем движимого имущества третьим лицам на основании заключенного договора безвозмездного пользования составляется Акт приема-передачи движимого имущества без составления акта о приеме-передаче объектов нефинансовых активов.

20. Акт о приеме-передаче объектов нефинансовых активов в отношении движимого имущества оформляется в двух экземплярах. В случае передачи движимого имущества в безвозмездное пользование акт о приеме - передаче объектов нефинансовых активов не оформляется, внутреннее перемещение движимого имущества отражается в его инвентарной карточке.

21. В случаях передачи движимого имущества пользователем движимого имущества третьим лицам на основании заключенных по согласованию с Минмособлимуществом и (или) по согласованию с учредителем гражданско-правовых договоров, копия акта о приеме-передаче объектов нефинансовых активов, указанного в пункте 15 настоящего Порядка, а также копия Акта приема-передачи движимого имущества, указанного в пункте 16 настоящего Порядка, подлежит направлению пользователем движимого имущества в адрес Минмособлимущества в срок не позднее 30 календарных дней с момента получения пользователем движимого имущества соответствующего запроса Минмособлимущества.

V. Контрольные мероприятия в отношении движимого имущества

22. Контрольные мероприятия в отношении движимого имущества осуществляются уполномоченными лицами Минмособлимущества.

23. Проведение уполномоченными лицами Минмособлимущества контрольных мероприятий в рамках предоставленных законодательством

Московской области полномочий не относится к предмету регулирования законодательства о контрольно-надзорной деятельности.

24. Проведение контрольных мероприятий уполномоченными лицами Минмособлимущества осуществляется в соответствии с порядком, утверждаемым Минмособлимуществом.

25. В случае выявления уполномоченными лицами Минмособлимущества фактов нарушения пользователями движимого имущества установленных федеральным законодательством и настоящим Порядком обязанностей, при наличии в их действиях состава административного правонарушения, предусмотренного законодательством Московской области, пользователи движимого имущества подлежат привлечению к административной ответственности.

26. Привлечение пользователей движимого имущества к административной ответственности в случаях, указанных в пункте 25 настоящего Порядка, не освобождает их от предусмотренной гражданско-правовым договором ответственности по факту нарушения своих обязательств, связанных с использованием движимого имущества.

27. Помимо уполномоченных лиц Минмособлимущества, учредитель вправе осуществлять мероприятия по мониторингу использования движимого имущества пользователями движимого имущества в рамках осуществления своей текущей деятельности.

28. По результатам проведения мероприятий по мониторингу использования движимого имущества информация о случаях незаконного использования движимого имущества подлежит передаче в Минмособлимущество для принятия необходимых мер в срок не позднее 15 календарных дней со дня получения информации учредителем.

29. Организация и проведение мероприятий по мониторингу использования движимого имущества, реализуемых учредителями, осуществляется в соответствии с разрабатываемыми ими положениями, с учетом положений настоящего Порядка.

30. Полученная Минмособлимуществом в ходе проведения контрольных мероприятий в отношении движимого имущества информация о выявленных признаках нарушения положений федерального законодательства и законодательства Московской области, не отнесенных к компетенции Минмособлимущества, подлежит направлению в адрес уполномоченных федеральных органов государственной власти, центральных исполнительных органов государственной власти Московской области, правоохранительных органов в целях принятия мер для устранения нарушений федерального законодательства и законодательства Московской области.



УТВЕРЖДЕН
постановлением Правительства
Московской области
от 19.11.2021 № 1190/32

ПОРЯДОК
использования жилищного фонда, находящегося в
собственности Московской области

I. Общие положения

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с требованиями Жилищного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 21.01.2006 № 25 «Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями», Закон Московской области № 168/2006-ОЗ «Об улучшении жилищных условий государственных гражданских служащих Московской области», Закон Московской области № 257/2006-ОЗ «О порядке предоставления жилых помещений специализированного жилищного фонда Московской области».

2. Предметом регулирования настоящего Порядка являются отношения, возникающие в процессе владения, пользования и распоряжения жилищным фондом, находящимся в собственности Московской области.

3. Для целей настоящего Порядка используются следующие термины и определения:

1) жилое помещение – жилой дом, часть жилого дома, квартира, часть квартиры, комната, которые являются недвижимым имуществом, пригодны для постоянного проживания граждан и отвечают установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства Российской Федерации;

2) специализированный жилищный фонд – совокупность жилых помещений, находящихся в собственности Московской области, в том числе служебных жилых помещений, жилых помещений в общежитиях, жилых помещений маневренного фонда, а также иных жилых помещений, отнесенных в установленном

законодательством Российской Федерации и Московской области порядке к специализированным жилым помещениям;

3) жилищный фонд – жилые помещения, специализированный жилищный фонд, их части, находящиеся в собственности Московской области и являющиеся недвижимым имуществом, пригодным для постоянного проживания граждан и отвечающие установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства Российской Федерации;

4) пользователи жилищного фонда – государственные предприятия и учреждения Московской области, федеральные государственные органы, органы государственной власти Московской области, центральные исполнительные органы государственной власти Московской области, государственные органы Московской области, муниципальные учреждения Московской области, которым объекты, составляющие жилищный фонд, предоставлены на основании решения уполномоченного Правительством Московской области центрального исполнительного органа государственной власти Московской области специальной компетенции в сфере управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности Московской области (далее – Минмособлимущество), а также граждане, которым объекты, составляющие жилищный фонд, предоставлены в соответствии с законодательством Московской области в связи с характером трудовых (служебных) отношений на основании гражданско-правового договора, договора найма;

5) наймодатели жилых помещений – выступающие от имени Минмособлимущества уполномоченный орган государственной власти Московской области, центральный исполнительный орган государственной власти, государственный орган Московской области, а также государственные предприятия и учреждения Московской области, наделенные в соответствии с федеральным законодательством соответствующими полномочиями по заключению предусмотренных жилищным законодательством договоров найма жилых помещений с гражданами для организации их проживания;

6) наниматели жилых помещений – физические лица, фактически занимающие жилые помещения на основании заключенных с наймодателями договоров найма жилых помещений, для использования их в целях совместного проживания с членами семьи;

7) использование жилищного фонда – владение и (или) пользование жилищным фондом, осуществляемое пользователями жилищного фонда на ограниченном вещном праве (оперативного управления, хозяйственного ведения), а также на основании гражданско-правовых договоров и договоров найма;

8) управление жилищным фондом – совокупность действий Минмособлимущества либо уполномоченного им пользователя жилищного фонда

(за исключением граждан – пользователей жилищного фонда) в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, в результате которых жилищный фонд временно либо окончательно выбывает из фактического владения и (или) пользования;

9) содержание жилищного фонда – совокупность действий Минмособлимущества, пользователя жилищного фонда по обеспечению надлежащего технического состояния жилищного фонда, обеспечению соответствия их характеристик установленным законодательством Российской Федерации обязательным требованиям, а также по обеспечению сохранности и поддержанию жилищного фонда в состоянии, обеспечивающем возможность использования жилищного фонда в соответствии с его целевым назначением;

10) приватизация жилых помещений – процесс передачи жилых помещений из собственности Московской области в собственность гражданина в соответствии с законодательством Российской Федерации при соблюдении условий, установленных Правительством Московской области;

11) контрольные мероприятия в отношении жилищного фонда – совокупность действий Минмособлимущества в пределах компетенции, направленных на выявление, предупреждение, пресечение нарушений в области использования жилищного фонда, а также на обеспечение соблюдения пользователями жилищного фонда обязательных норм и правил эксплуатации и содержания жилищного фонда, обеспечение его сохранности и использования по назначению в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

4. Иные понятия, используемые в настоящем Порядке, применяются в значениях, установленных законодательством Российской Федерации.

5. Действие настоящего Порядка распространяется на жилищный фонд:

1) являющийся собственностью Московской области и закрепленный на праве оперативного управления за государственными учреждениями Московской области, органами государственной власти Московской области, центральными исполнительными органами государственной власти Московской области, государственными органами Московской области или на праве хозяйственного ведения за государственными унитарными предприятиями Московской области, а также переданный на основании гражданско-правовых договоров, договоров найма;

2) являющийся собственностью Московской области и составляющий казну Московской области;

3) отнесенный в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации к объектам культурного наследия с учетом особенностей правового регулирования статуса таких объектов, установленных нормами законодательства Российской Федерации об объектах культурного наследия.

II. Согласование Минмособлимуществом использования жилищного фонда

6. Минмособлимущество согласовывает пользователям жилищного фонда:

- 1) изменение целевого назначения жилищного фонда в установленном законодательством Российской Федерации порядке;
- 2) проведение реконструктивных работ, работ по перепланировке, переоборудованию жилых помещений;

7. Пользователям жилищного фонда без согласования Минмособлимущества, а в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации – без согласования органа государственной власти Московской области, центрального исполнительного органа государственной власти Московской области, государственного органа Московской области, в ведомственном подчинении которого находится организация-пользователь жилищного фонда (далее – учредитель), запрещается:

- 1) изменять целевое назначение жилищного фонда;
- 2) использовать жилищный фонд до дня получения письменного согласования Минмособлимущества и учредителя;
- 3) использовать жилищный фонд для целей размещения промышленных производств, а также осуществления предпринимательской деятельности;
- 4) приватизировать жилые помещения, расположенные в границах имущественных комплексов государственных учреждений и предприятий Московской области, в результате чего возникает необходимость раздела земельного участка, в границах которого расположен имущественный комплекс государственного предприятия или учреждения Московской области, в состав которого входят жилые помещения, планируемые к приватизации, либо выдела земельного участка, либо необходимость установления сервитута в порядке, предусмотренном земельным законодательством Российской Федерации.

III. Права и обязанности пользователей жилищного фонда

8. Пользователи жилищного фонда обязаны:

- 1) использовать жилищный фонд с письменного согласования Минмособлимущества и учредителя в случаях, предусмотренных федеральным законодательством и законодательством Московской области, когда такое согласование является обязательным;
- 2) использовать жилищный фонд в соответствии с его целевым назначением;
- 3) использовать и содержать жилищный фонд в соответствии с требованиями санитарных и строительных норм и правил, требованиями к пожарной безопасности

и иными установленным законодательством Российской Федерации обязательными требованиями;

4) использовать жилищный фонд с учетом соблюдения прав и законных интересов проживающих в них граждан и их соседей;

5) незамедлительно сообщать в Минмособлимущество, учредителю обо всех фактах противоправных действий в отношении жилищного фонда со стороны третьих лиц;

6) предпринимать действия по предотвращению причинения вреда, уничтожения жилищного фонда, а также по предотвращению противоправных действий со стороны третьих лиц;

7) составить предусмотренный пунктом 20 настоящего Порядка Акт приема-передачи жилищного фонда при его передаче между пользователями жилищного фонда (обязанность возлагается на передающую сторону);

8) направлять в адрес Минмособлимущества актуальную информацию об измененных характеристиках жилищного фонда с приложением документов технического и кадастрового учета, в порядке и в сроки, предусмотренные законодательством Московской области, в случае изменения характеристик жилищного фонда вследствие произведенных реконструктивных работ, ремонтных работ, работ по перепланировке, переоборудованию;

9) предоставлять Минмособлимуществу в порядке и сроки, предусмотренные законодательством Московской области о реестре имущества, находящегося в собственности Московской области, сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, переданных пользователями жилищного фонда на праве оперативного управления (хозяйственного ведения), либо переданных в пользование на основании гражданско-правового договора, договора найма жилого помещения;

10) привести по согласованию с Минмособлимуществом жилищный фонд, измененный в результате проведенных реконструктивных работ, работ по перепланировке, переоборудованию, в соответствие с технической документацией. Выявленные в ходе проведения Минмособлимуществом контрольных мероприятий факты использования, эксплуатации жилищного фонда, не соответствующие технической документации вследствие проведенных ранее в отсутствие необходимых разрешительных документов реконструктивных работ, работ по перепланировке, переоборудованию, подлежат устранению пользователем жилищного фонда путем согласования с Минмособлимуществом либо приведению жилищного фонда в соответствие с технической документацией;

11) обеспечить беспрепятственный доступ к используемому жилищному фонду уполномоченным лицам Минмособлимущества при проведении ими

контрольных мероприятий в отношении жилищного фонда в целях соблюдения требований настоящего Порядка;

12) осуществлять мероприятия, связанные с государственной регистрацией прав на жилищный фонд в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

13) согласовывать с учредителем проведение капитального ремонта в отношении жилищного фонда с учетом особенностей правового регулирования статуса таких объектов, установленных нормами федерального законодательства и законодательства Московской области об объектах культурного наследия.

9. Пользователь жилищного фонда вправе использовать жилищный фонд в соответствии с федеральным законодательством, законодательством Московской области, а также вправе осуществлять текущий ремонт жилищного фонда в порядке и на условиях, предусмотренных федеральным законодательством.

IV. Отдельные положения об использовании жилищного фонда

10. Жилищный фонд подлежит использованию в соответствии с его назначением для целей организации проживания граждан.

11. Содержание жилищного фонда, составляющего казну Московской области, относится к ведению Минмособлимуущества.

12. Страхование жилищного фонда от рисков повреждения, уничтожения осуществляется в случаях и в порядке, установленных законодательством Российской Федерации.

13. Пользователи жилищного фонда несут ответственность за неисполнение либо ненадлежащее исполнение ими своих обязанностей по содержанию жилищного фонда, повлекшее нарушение сохранности жилищного фонда, невозможность использования жилищного фонда по целевому назначению, либо приведшее к повреждению и (или) уничтожению жилищного фонда.

14. В случае передачи жилищного фонда организациями-пользователями жилищного фонда на основании заключенных гражданско-правовых договоров ответственность за неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязанностей по содержанию жилищного фонда, а также за необеспечение его сохранности и использование жилищного фонда не по целевому назначению либо использование жилищного фонда с нарушением установленных норм и правил эксплуатации жилищного фонда несет организация-пользователь, в пользу которой передается жилищный фонд, со дня подписания Акта приема-передачи жилищного фонда, указанного в пункте 20 настоящего Порядка.

15. Содержание жилых помещений, переданных на основании договоров найма, осуществляется нанимателями жилых помещений, если иное не предусмотрено условиями заключенных договоров.

16. Передача жилищного фонда организации - пользователю жилищного фонда, в пользу которой производится передача жилищного фонда на основании распорядительного документа Минмособлимуущества, оформляется в соответствии с положениями пунктов 20-26 настоящего Порядка.

17. Жилищный фонд признается непригодным для проживания на основании заключения Межведомственной комиссии Московской области по признанию жилых домов (жилых помещений) непригодными для проживания и переводу жилых домов (жилых помещений) в нежилые в соответствии с федеральным законодательством и законодательством Московской области.

18. Использование жилищного фонда, предоставленного в оперативное управление, на праве хозяйственного ведения, осуществляется после подписания и получения пользователями жилищного фонда, указанного в пункте 20 настоящего Порядка Акта приема-передачи жилищного фонда.

Передача жилищного фонда от организации-пользователя жилищного фонда, использующего жилищный фонд, организации - пользователю жилищного фонда, в пользу которого производится передача жилищного фонда, осуществляется на основании распорядительного документа Минмособлимуущества.

19. Особенности приватизации жилых помещений, находящихся в собственности Московской области, устанавливаются федеральным законодательством и законодательством Московской области.

V. Правила передачи жилищного фонда

20. Переход обязанностей по содержанию жилищного фонда осуществляется со дня подписания Акта приема-передачи жилищного фонда.

21. Акт приема-передачи жилищного фонда составляется:

- 1) при передаче жилищного фонда из казны Московской области;
- 2) при приеме жилищного фонда в казну Московской области;
- 3) при передаче жилищного фонда между организациями-пользователями жилищного фонда, минуя процедуру изъятия жилищного фонда в казну Московской области;
- 4) при передаче (приеме) пользователем жилищного фонда нанимателям жилых помещений (от нанимателей жилых помещений) на основании заключенных гражданско-правовых договоров, договоров найма.

22. Типовая форма Акта приема-передачи жилищного фонда утверждается Минмособлимуществом и должна содержать информацию о:

1) текущем состоянии жилищного фонда на момент его передачи пользователю жилищного фонда либо от пользователя жилищного фонда, с указанием технического состояния жилищного фонда, в том числе состояния внешних и внутренних элементов, кровли, дверных и оконных заполнений, внутренней и внешней отделки, наличия и работоспособности энергоснабжающих и инженерных сетей, приборов учета, сантехнического оборудования, запирающих устройств, замков и фурнитуры, иных элементов (при их наличии), имеющих существенное значение для обеспечения функционирования жилищного фонда, которые подлежат фотофиксации;

2) дефектах, выявленных при визуальном осмотре жилищного фонда, которые подлежат фотофиксации.

23. Акт приема-передачи жилищного фонда с фотоматериалами, указанными в пункте 22 настоящего Порядка, оформляется в двух экземплярах. В случаях передачи жилищного фонда пользователем жилищного фонда нанимателю жилого помещения на основании договора найма жилого помещения либо пользователю жилищного фонда на основании гражданско-правовых договоров, копия Акта приема-передачи жилищного фонда подлежит направлению передающим указанный жилищный фонд пользователем жилищного фонда в адрес Минмособлимуущества в течение пяти рабочих дней со дня подписания Акта приема-передачи жилищного фонда.

24. К Акту приема-передачи жилищного фонда прилагается информация об отсутствии либо наличии у пользователя жилищного фонда задолженности перед ресурсоснабжающими организациями, управляющими компаниями и организациями коммунального комплекса (с указанием размера задолженности при ее наличии) на день оформления Акта приема-передачи жилищного фонда.

25. Акт приема-передачи жилищного фонда составляется стороной, передающей жилое помещение.

26. Акт приема-передачи жилищного фонда оформляется одновременно с комплектом бухгалтерской документации (акт о приеме-передаче объектов нефинансовых активов, отвечающий требованиям законодательства Российской Федерации о бухгалтерском учете).

VI. Контрольные мероприятия в отношении жилищного фонда

27. Контрольные мероприятия в отношении жилищного фонда за соблюдением требований настоящего Порядка, а также за использованием по целевому назначению и сохранностью жилищного фонда осуществляются уполномоченными лицами Минмособлимуущества.

28. Проведение уполномоченными лицами Минмособлимущества контрольных мероприятий в рамках предоставленных законодательством Московской области полномочий не относится к предмету регулирования законодательства о контрольно-надзорной деятельности.

29. Проведение контрольных мероприятий уполномоченными лицами Минмособлимущества осуществляется в соответствии с порядком, утверждаемым Минмособлимуществом.

30. В случае выявления уполномоченными лицами Минмособлимущества фактов нарушения пользователями жилищного фонда установленных законодательством Российской Федерации, настоящим Порядком, обязанностей, при наличии в их действиях состава административного правонарушения, предусмотренного законодательством Московской области, пользователи жилищного фонда подлежат привлечению к административной ответственности в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

31. Привлечение пользователей жилищного фонда к административной ответственности в случаях, указанных в пункте 30 настоящего Порядка, не освобождает их от предусмотренной гражданско-правовым договором ответственности по факту нарушения своих обязательств, связанных с использованием жилищного фонда.

32. Учредители, выступающие в качестве наймодателей жилых помещений, также вправе осуществлять мероприятия по мониторингу использования жилищного фонда в рамках осуществления своей текущей деятельности.

33. Организация и проведение указанных в пункте 32 настоящего Порядка мероприятий по мониторингу использования жилищного фонда осуществляются в соответствии с положениями, разрабатываемыми органами государственной власти Московской области, центральными исполнительными органами государственной власти Московской области, государственными органами Московской области с учетом положений настоящего Порядка.

34. По результатам проведения мероприятий по мониторингу использования жилищного фонда информация о случаях незаконного использования жилищного фонда подлежит передаче в Минмособлимущество для принятия необходимых мер в срок не позднее 15 календарных дней со дня получения информации учредителем.

35. Главное управление Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области» осуществляет государственный жилищный надзор в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

36. Порядок взаимодействия Главного управления Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области» и Минмособлимущества в части осуществления соответствующих контрольных мероприятий в отношении жилищного фонда устанавливается Порядком

взаимодействия между Минмособлимуществом и Главным управлением Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области», утверждаемым совместным приказом.

37. В случаях выявления уполномоченными лицами Минмособлимущества признаков нарушений законодательства Российской Федерации, отнесенных к компетенции Главного управления Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области», соответствующие сведения направляются ими в адрес государственной жилищной инспекции Московской области для принятия мер в рамках предоставленных законодательством Московской области полномочий.

VII. Заключительные положения

38. В отношении распорядительных документов Минмособлимущества о закреплении жилищного фонда за пользователями жилищного фонда на праве оперативного управления и хозяйственного ведения, принятых до вступления в силу настоящего Порядка, положения пункта 20 настоящего Порядка не применяются до дня передачи указанного жилищного фонда пользователю жилищного фонда, в пользу которого производится передача жилищного фонда на основании распорядительного документа Минмособлимущества, предоставления третьим лицам на основании заключенных гражданско-правовых договоров, либо до дня изъятия в казну Московской области.

