

«Правовые основания размещения рекламных конструкций на многоквартирных домах»

Одним из источников дополнительного дохода для собственников помещений в многоквартирном доме можно рассматривать размещение наружной рекламы на многоквартирных домах, но при этом гражданам необходимо учитывать следующее.

В соответствии с пунктом 3 статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации принятие решений о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами, в том числе о заключении договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, а также принятие решений об определении лиц, которые от имени собственников помещений в многоквартирном доме уполномочены на заключение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций) относятся к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, на условиях, определенных решением общего собрания, которые принимаются большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме оформляются протоколами в порядке, установленном общим собранием собственников помещений в данном доме. Полномочия на заключение договоров об использовании общедомового имущества (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций) могут получить управляющие компании или уполномоченное лицо (например, житель того же дома). Уполномоченное лицо будет иметь право на заключение договоров на размещение рекламных конструкций и будет отчитываться по этому вопросу перед общим собранием жильцов.

Есть такие многоквартирные жилые дома, которые за счет средств, заработанных на размещении рекламы, ремонтируют подъезды. Есть управляющие компании, которые за счет рекламы организовали детскую площадку и так далее. Договор на установку и эксплуатацию рекламной конструкции заключается на срок пять лет, за исключением договора на установку и эксплуатацию временной рекламной конструкции, который может быть заключен на срок не более чем двенадцать месяцев. По окончании срока действия договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции обязательства сторон по договору прекращаются.

В соответствии со статьей 19 Федерального закона от 13.03.2006 № 36-ФЗ «О рекламе» установка и эксплуатация рекламной конструкции допускается при наличии соответствующего разрешения, выдаваемого на основании заявления собственника или иного лица, уполномоченного

заключение договора, законного владельца соответствующего недвижимого имущества, либо владельца рекламной конструкции органом местного самоуправления района, на территориях которых предлагается осуществлять установку и эксплуатацию рекламной конструкции. Таким образом, для того, чтобы получить возможность разместить рекламу, помимо заключения соответствующего договора с собственником недвижимого имущества, необходимо получить разрешение на установку и эксплуатацию рекламных конструкций в администрации муниципального образования Кореновский район в соответствии с утвержденными схемами размещения рекламных конструкций.

Статьей 14.37 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях предусмотрена административная ответственность за нарушения требований к установке рекламной конструкции.

Так, установка и (или) эксплуатация рекламной конструкции без предусмотренного [законодательством](#) разрешения на ее установку и эксплуатацию, а равно установка и (или) эксплуатация рекламной конструкции с нарушением требований технического регламента, за исключением случаев, предусмотренных [частью 2 статьи 11.21 КоАП РФ](#), влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от одной тысячи до одной тысячи пятисот рублей; на должностных лиц – от трех тысяч до пяти тысяч рублей; на юридических лиц – от пятидесяти тысяч до восьмидесяти тысяч рублей. Также следует учитывать, что привлечение к административной ответственности, уплата штрафов не снимает необходимости получить разрешение либо демонтировать незаконную конструкцию.

Старший помощник прокурора
Кореновского района
младший советник юстиции

Ю.Е. Тыщенко