|  |
| --- |
| Размещение рекламы на многоквартирных домах и административная ответственность за незаконную рекламу. |
| **"Реклама может стать источником доходов для жильцов многоквартирных домов" *Размещение рекламы на многоквартирных домах может стать как дополнительным источником доходов, так и поводом для административного или даже судебного разбирательства. Вопрос лишь в правильности и законности размещения этой рекламы.***  **Сейчас на многих казанских домах размещены рекламные конструкции. Это законно?**  - Внешняя стена фасада здания – это общедолевая собственность. Чтобы что-то на ней разместить, в том числе и рекламу, необходимо согласие собственников многоквартирного жилого дома. То есть, если предприниматель на первом этаже этого дома арендует офис и хочет разместить рекламный щит на наружной стене, **нужно провести общее собрание жильцов. Согласие на размещение этой рекламы должны дать не менее 2/3 собственников многоквартирного жилого дома.**  **- Жильцы могут получить какую-то выгоду от размещения рекламы?**  - Это очень серьезный дополнительный доход на содержание конкретного дома. Есть такие ТСЖ, которые за счет рекламы, которую они размещают на фасадах, содержат правление. 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. Более того, эти средства могут быть прямым доходом жильцов.   Поэтому очень важно, чтобы жители знали свои права, понимали, что размещение рекламы – это дополнительный доход на содержание дома. К сожалению, знают об этом немногие.   **- Договор на размещение рекламы может заключать любой житель дома?**  **- Жильцам необходимо провести общее собрание и передать полномочия на размещение рекламных конструкций. Эти полномочия могут получить и управляющие компании, и некое уполномоченное лицо (скажем, житель того же дома). Уполномоченный будет иметь право на заключение договоров на размещение рекламных конструкций, и будет отчитываться по этому вопросу перед общим собранием жильцов.**  **- Эти полномочия даются на какой-то срок?**  - Собственники могут сегодня дать согласие, а, скажем, на следующий день собрать собрание и забрать назад эти полномочия. Так происходит в тех случаях, когда уполномоченные лица работают непрозрачно, и жильцы не видят ни денег, ни иных положительных результатов от размещения рекламы.  Собственники могут вообще не давать никому полномочия, а принимать решение по каждой конкретной ситуации – собирать общее собрание и решать, нужна ли в этом случае реклама, на каких условиях она будет размещаться.  Правда, зачастую бывает сложно собирать жильцов многоподъездного 9-этажного дома по поводу размещения отдельно взятой рекламной вывески.   **- А есть положительные примеры в этой сфере?**  - На сегодня этот вопрос урегулирован на уровне товариществ собственников жилья (ТСЖ). Эти многоквартирные жилые дома строились как долевые, то есть там уже организовано грамотное управление домом. ТСЖ небольшие, управляют, как правило, несколькими домами и достаточно четко работают в правовом поле, зарабатывая деньги для содержания этих домов.  **Не проходите мимо!**  **- Хорошо – согласие жильцов получено, рекламная конструкция размещена. Но ведь она все равно не может считаться законной, если нет разрешающих документов…**  - Для того, чтобы получить разрешение, владелец рекламной конструкции сначала должен согласовать дизайн-проект ее внешнего вида в Управлении строительства и городской инфраструктуры администрации городского округа, собрать установленный законом комплект документов, оплатить госпошлину за получение разрешения …  Если разрешение не получено, то **к административной ответственности могут быть привлечены как владелец рекламной конструкции, так и организация, осуществляющая обслуживание дома (управляющая компания, ТСЖ).**  **Для владельцев рекламной конструкции, установивших ее самовольно, предусмотрена ответственность по статье 14.37 КоАП РФ.**  Организации, либо их должностные лица, обслуживающие жилых зданий (управляющие компании, ТСЖ) тоже могут быть привлечены к административной ответственности за допущение незаконного размещения средств наружной рекламы и информации.  Следует учесть, что привлечение к административной ответственности, уплата штрафов не снимает необходимости получить разрешение либо демонтировать незаконную конструкцию, иначе далее последует возбуждение судебного дела о принудительном демонтаже.   **- То есть могут пострадать владельцы квартир в доме?**  - Нет, непосредственно владельцы квартир ответственности не несут, **штрафы налагаются на должностных лиц ТСЖ и УК (председателя, директора и т.д.), либо на сами организации. Это происходит в тех случаях, когда они не контролируют, что размещается на фасаде дома, и не предпринимают никаких мер.**  **Однако жильцы могут понести материальные потери. Ведь при наложении штрафа на должностное лицо, этот человек должен выплатить его, скажем, из своей зарплаты. А вот если санкциям подвергается УК или ТСЖ, как юридическое лицо, то на выплату штрафа идут средства, собранные на содержание конкретного дома. Хотя они могли быть потрачены на благо жильцов.**   **- А что могут сделать жильцы, если на доме вдруг появилась рекламная конструкция?**  - Проще всего сразу обратиться в свою УК или ТСЖ. Если информации по законности размещения конструкции у управляющих организаций нет, они могут обратиться в Управление строительства и городской инфраструктуры. Если конструкция самовольная, Управление направит предписание на демонтаж и передаст материалы для привлечения владельцев к ответственности в уполномоченные органы. (Адмтехнадзор, УВД, прокуратура). Жильцы могут и сами, напрямую, обратиться в эти уполномоченные органы.  Так что собственникам жилья стоит обратить внимание на то, что за вывески висят на их доме. Собственники должны защищать свое имущество от несанкционированной рекламы |