

Утверждено
решением общего собрания собственников
помещений в многоквартирном доме по адресу:
г. Москва, ул. Донецкая, д. 34, корп. 2

(протокол № _____ от «___» _____ 2021 г.)

Положение
о порядке размещения вывесок и рекламных конструкций
в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, ул. Донецкая, д. 34, корп. 2

1. Порядок действий управляющей организации при реализации решений общих собраний собственников о размещении вывесок и рекламных конструкций

1.1. В целях получения дополнительных доходов на благоустройство и модернизацию многоквартирного дома (далее – МКД) объекты общего имущества в МКД могут быть переданы в пользование третьим лицам (собственникам нежилых помещений на 1-м этаже МКД для размещения вывесок и рекламных конструкций).

1.2. Передача в пользование общего имущества осуществляется на основании принятого решения общего собрания собственников помещений, если такая передача не нарушает права и законные интересы граждан и юридических лиц, а также при условии наличия технической возможности передачи в пользование объектов общего имущества (конструктивных элементов МКД), подтвержденной управляющей организацией МКД.

1.3. Предоставление объектов общего имущества и конструктивных элементов МКД в пользование третьим лицам осуществляется только на основании возмездных договоров, заключенных в соответствии с законодательством на основании соответствующего решения общего собрания собственников помещений.

1.4. Лицо, заинтересованное в получении в пользование общего имущества (собственник нежилого помещения, желающий разместить вывеску или рекламную конструкцию), обращается с соответствующим заявлением в адрес управляющей организации согласно разделу 2 настоящего Положения.

1.5. По факту обращения управляющая организация производит осмотр объекта общего имущества, рассматривает техническую возможность передачи общего имущества в пользование, а также техническую возможность крепления конструкций и возможностью подключения к инженерным коммуникациям (электричеству), если такое подключение необходимо в целях использования.

1.6. Условия договора о передаче общего имущества в пользование должны предусматривать:

- меры ответственности лица, использующего общее имущество за несвоевременное внесение платы, за причинение вреда общему имуществу, за использование в целях, не предусмотренных договором;

- обязанность лица, использующего общее имущество, привести его по окончании срока действия договора в первоначальное (на момент заключения договора) состояние.

1.7. Подтверждением передачи в пользование объектов общего имущества в МКД является акт передачи в пользование этого имущества.

1.8. Размер платы за передачу в пользование объектов общего имущества устанавливается решением общего собрания собственников и может быть изменен только его решением.

1.9. Плата за пользование общим имуществом выплачивается в том числе и за прошедший период использования общего имущества (в случае наличия комиссионного акта фиксации пользования общим имуществом и уклонения пользователя от заключения договора).

1.10. Все денежные средства от передачи объектов общего имущества в пользование подлежат оплате пользователем общего имущества на расчетный счет управляющей

организации (в рамках заключенного договора о передаче в пользование общего имущества), на котором эти денежные средства накапливаются (аккумулируются) до момента принятия соответствующего решения Совета МКД или решения общего собрания собственников об их направлении на определенные решением Совета МКД и решением общего собрания нужны дополнительного благоустройства или модернизации МКД.

1.11. Любое имущество в виде дополнительного благоустройства и модернизации МКД, приобретенное за счет указанных денежных средств от использования общего имущества, с момента приобретения такого имущества переходит в общедолевую собственность собственников помещений в МКД (в состав общего имущества в МКД).

1.12. О поступлении денежных средств от использования общего имущества управляющая организация предоставляет собственникам помещений в МКД соответствующие отчеты, с указанием информации о размере (суммах) поступивших денежных средств, накопленной сумме за отчетный период, и израсходованных суммах (при наступлении установленных к тому оснований).

1.13. Собственники вправе принять решение о расторжении заключенного договора о передаче общего имущества в пользование, в случае если общему имуществу причиняется ущерб, а также если в процессе использования общего имущества нарушаются права и законные интересы собственников, в том числе право на благоприятные и комфортные условия проживания; если пользование общим имуществом нарушает установленные законодательством требования к содержанию общего имущества, санитарные требования и требования пожарной безопасности. Решение собственников помещений о расторжении договора подлежит направлению в адрес управляющей организации и лица, использующего общее имущество.

1.14. Управляющая организация вправе в одностороннем порядке, но с обязательным уведомлением собственников, расторгнуть заключенный договор, в случае если общему имуществу причиняется ущерб, а также если в процессе использования общего имущества нарушаются права и законные интересы собственников, в том числе право на благоприятные и комфортные условия проживания; если пользование общим имуществом нарушает установленные законодательством требования к содержанию общего имущества, санитарные требования и требования пожарной безопасности.

2. Порядок действий заинтересованных лиц при размещении вывесок и конструкций на фасаде МКД

2.1. В случае обращения в адрес управляющей организации лиц, заинтересованных в установке рекламных конструкций на фасаде МКД, сотрудниками управляющей организации разъясняется, что в соответствии с решением общего собрания собственников помещений в МКД, разрешение на установку рекламных конструкций подлежит согласованию с собственниками помещений в лице избранного Совета МКД.

2.2. Для реализации указанного лицо, заинтересованное в размещении вывески или рекламной конструкции, **до начала выполнения каких-либо работ по размещению вывески или рекламной конструкции**, должно разработать дизайн-проект планируемой рекламной вывески/конструкции, в т.ч. с отображением размещения на облике фасада МКД и указанием габаритных размеров, после чего представить его на согласование управляющей организации и Совету МКД (посредством передачи через управляющую организацию или лично любому из членов Совета МКД).

2.3. Советом МКД проводится обсуждение данного дизайн-проекта, а также получает заключение управляющей организации согласно п. 1.5. настоящего Положения. По результатам обсуждения принимается решение о согласовании, либо об отказе в согласовании размещения, с указанием рекомендаций по устранению замечаний по представленному дизайн-проекту.

2.4. В случае, если представленный дизайн-проект не отвечает требованиям по цвету, подсветке и общей принятой концепции рекламных конструкций для МКД, Совет МКД отклоняет представленный дизайн-проект и предоставляет рекомендации по устранению замечаний для последующего согласования размещения рекламной конструкции.

2.5. Любое принятое решение Совета МКД (как по согласованию, так и по отказу в согласовании) оформляется соответствующим протоколом заседания. Копия протокола предоставляется управляющей организации и заинтересованному лицу.

2.6. В случае обнаружения управляющей организацией или Советом МКД работ по установке несогласованной рекламных конструкции, управляющая организация, привлекая службу охраны МКД, обязана воспрепятствовать противоправным действиям и, при возможности, приостановить работы по установке рекламных конструкций, предложив заинтересованному лицу получить согласование Совета МКД на размещение рекламной конструкции.

2.7. В случае, если размещение на фасаде МКД рекламных вывесок и конструкций было произведено без согласования с управляющей организацией и Советом МКД, то такие конструкции должны быть либо демонтированы заинтересованным лицом (владельцем рекламной конструкции), либо их оформление должно быть приведено к согласованному Советом МКД внешнему виду.

2.8. В случае отказа добровольного демонтажа несогласованных конструкций они подлежат демонтажу в судебном порядке. Причиненные повреждения элементам МКД в результате несогласованного размещения и демонтажа конструкций подлежат дополнительному возмещению виновным лицом.

3. Действие настоящего Положения

3.1. Данное Положение вступает в силу с момента утверждения его общим собранием собственников помещений в и может быть изменено или признано утратившим силу по решению нового общего собрания собственников.