

Статья : Реклама на домах

Очень важное разъяснение сделал Верховный суд РФ: размещать рекламу на любой части жилого дома без согласия жильцов запрещено законом.

Прежде всего необходимо разграничить понятия "вывеска" и "реклама". Под рекламой понимается информация, распространенная любым способом, в любой форме и с использованием любых средств, адресованная неопределенному кругу лиц и направленная на привлечение внимания к объекту рекламирования, формирование или поддержание интереса к нему и его продвижение на рынке.

В свою очередь, вывеска содержит информацию, которую изготовитель (исполнитель, продавец) обязан довести до сведения потребителя, а именно наименование своей организации, место ее нахождения (адрес) и режим ее работы.

Как правило, реклама на многоквартирных домах размещается в виде рекламной конструкции.

По закону, если для размещения рекламной конструкции предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, заключить договор на установку и эксплуатацию рекламной конструкции можно только при наличии согласия собственников помещений в многоквартирном доме.

При этом собственники квартир многоэтажного дома должны получать за размещенную на их здании рекламу либо «живые» деньги, либо вычеты из расходов на общедомовые траты, например на текущий ремонт дома.

К общему имуществу в многоквартирном доме относятся в том числе крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома. При этом к ограждающим несущим конструкциям многоквартирного дома относятся, в частности, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты

Получить согласие собственников на использование общего имущества многоквартирного дома можно только по итогам общего собрания собственников. Заключает договор на установку и эксплуатацию рекламных конструкций лицо, уполномоченное на его заключение общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.

Собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, поэтому если будет установлено незаконное размещение рекламы на фасадах, балконах, крышах и т.д. многоквартирных домов, владельцы рекламной конструкции обязаны осуществить ее демонтаж, а также уплатить за ее размещение на основании утвержденных собственниками ставок.