

УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор  
ООО «УК «ОРБИТА-СЕРВИС»

/О.Д. Меркель/



РЕГЛАМЕНТ  
СОГЛАСОВАНИЯ И ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЙ  
ПО ВОПРОСАМ  
РАСПОРЯЖЕНИЯ И ПОЛЬЗОВАНИЯ  
ОБЩИМ ИМУЩЕСТВОМ  
МНОГОКВАРТИРНЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ  
(редакция №2)

г.Красноярск, 2018 г.

## ОГЛАВЛЕНИЕ

1. ВВЕДЕНИЕ.....	3
2. РЕШЕНИЕ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МКД В ЧАСТИ ТРЕБОВАНИЙ И УСЛОВИЙ, ПРЕДЪЯВЛЯЕМЫХ К РАЗМЕЩЕНИЮ РЕКЛАМНЫХ КОНСТРУКЦИЙ, ВЫВЕСОК, КОНДИЦИОНЕРОВ, СПУТНИКОВЫХ АНТЕНН И ПР. ПРЕДМЕТОВ НА ОБЩЕМ ИМУЩЕСТВЕ.....	4
3. ТРЕБОВАНИЯ И УСЛОВИЯ УСТАНОВКИ И ЭКСПЛУАТАЦИИ КОНДИЦИОНЕРОВ .....	5
4. ТРЕБОВАНИЯ И УСЛОВИЯ УСТАНОВКИ И ЭКСПЛУАТАЦИИ СПУТНИКОВЫХ ТАРЕЛОК (АНТЕНН).....	6
5. ТРЕБОВАНИЯ И УСЛОВИЯ УСТАНОВКИ И ЭКСПЛУАТАЦИИ РЕКЛАМНЫХ КОНСТРУКЦИЙ И ВЫВЕСОК.....	7
6. ДЕМОНТАЖ КОНСТРУКЦИЙ.....	10
7. ДЕМОНТАЖ ВЫВЕСОК .....	10
8. ДЕМОНТАЖ КОНДИЦИОНЕРОВ .....	11
9. ДЕМОНТАЖ СПУТНИКОВЫХ ТАРЕЛОК (АНТЕНН) .....	11
10. НЕЖИЛЬЕ ПОМЕЩЕНИЯ ЧЕРДАКОВ, ТЕХНИЧЕСКИХ ЭТАЖЕЙ, ПОДВАЛОВ И ПРОЧИХ ПОМЕЩЕНИЙ В ДОМЕ	

## 1. ВВЕДЕНИЕ

1.1. Настоящий Регламент согласования и принятия решений по вопросам распоряжения и пользования общим имуществом многоквартирных жилых домов (далее – Регламент) разработан Обществом с ограниченной ответственностью «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ОРБИТА-СЕРВИС» (далее по тексту – Управляющая компания) в соответствии с нормами Жилищного кодекса Российской Федерации (в т.ч. ст.36, 44 и 46), Гражданского кодекса Российской Федерации (в т.ч. ст.246), Федерального закона «О рекламе» №38-ФЗ от 13.03.2006, Закона Российской Федерации «О защите прав потребителей» №2300-1 от 07.02.1992 г., Постановлению Госстроя РФ от 27.09.2003 N 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» (Зарегистрировано в Минюсте РФ 15.10.2003 N 5176) (в т.ч. п.3.5.8), иными нормативными правовыми и нормативно-техническими актами, регламентирующими порядок и условия использования общего имущества многоквартирного жилого дома (далее МКД), и решениями собственников МКД включенных в перечень многоквартирных домов реестра лицензии Красноярского края управление которыми осуществляют лицензиат ООО «УК «ОРБИТА-СЕРВИС».

1.2. Регламент действителен на период действия договора управления МКД.

1.3. Собственники МКД на общем собрании согласовали условия пользования общим имуществом МКД (утвердили порядок и условия пользования общим имуществом МКД: размещение рекламных конструкций, вывесок, кондиционеров и т.д., сдача в аренду площадей МКД согласно Регламенту действующему в ООО «УК «ОРБИТА-СЕРВИС»). Согласование, вносимых в Регламент изменений, путем проведения общего собрания – не требуется.

1.4. Термины и понятия, используемые в регламенте:

рекламная конструкция	щиты, стенды, строительные сетки, перетяжки, электронные табло и иные технические объекты стабильного территориального размещения, монтируемые и располагаемые на земле или на внешних стенах, крышах и иных конструктивных элементах МКД (общем имуществе собственников помещений МКД) в целях распространения рекламы;
реклама	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;
вывеска	содержит фирменное наименование (наименование) организации (продавца товаров или исполнителя работ, услуг для удовлетворения личных, семейных и бытовых потребностей гражданина), место ее нахождения (юридический адрес) и режим работы (ст. 9 Закона Российской Федерации "О защите прав потребителей" от 07.02.92 № 2300-1). Назначение информации такого характера состоит в извещении неопределенного круга лиц о фактическом местонахождении и (или) обозначении места входа продавца товаров или исполнителя работ, услуг. Без оплаты производится размещение на стенах зданий, сооружений вывесок, имеющих площадь не более 2 кв.м., если такая вывеска размещается на фасаде здания рядом со входными дверями в здание, помещение, занимаемое владельцем вывески, а в случае невозможности размещения рядом со входными дверями - не далее 10 м от входа либо над окнами помещения, занимаемого владельцем вывески. Количество вывесок, размещаемых без оплаты, не может превышать количества входных

Собственник рекламы	дверей здания, ведущих в помещения, занимаемые Владельцем. В случае размещения вывески, имеющей сложную конфигурацию, расчет площади производится по площади прямоугольника, в который полностью вписываются все элементы вывески;
место размещения рекламной конструкции/ вывески/кондиционера/ спутниковой тарелки и пр.	собственник либо иное лицо, обладающее вещным правом на рекламную конструкцию или правом владения и пользования на основании договора с ее собственником;
договор на установку и эксплуатацию рекламных конструкций	общее имущество собственников МКД, на котором устанавливается рекламная конструкция/вывеска/кондиционер/спутниковая тарелка и пр.;
схема размещения рекламных конструкций	договор, предоставляющий право на установку и эксплуатацию конструкций, заключенный между управляющей компанией, уполномоченной собственниками помещений в МКД, к которому присоединяется конструкция, с одной стороны, и владельцем конструкции, с другой стороны;
разрешение на установку и эксплуатацию рекламных конструкций	схема размещения рекламной конструкций, утверждаемая управляющей компанией, содержащая перечень типов и видов конструкций;
иные понятия используются в Правилах в значении, придаваемом им законодательством Российской Федерации	разрешение на установку рекламной конструкции, подтверждающее согласование указанной установки в письменной форме с управляющей компанией и соответствующими контролирующими органами

1.5. Регламент разработан и утвержден в целях защиты общего имущества собственников помещений в МКД, обеспечения безопасных условий проживания граждан, обеспечения контроля соблюдения требований действующего законодательства, единообразного подхода к организации распространения наружной рекламы с использованием конструкций, установки и эксплуатации конструкций, осуществления надзора за процессом формирования благоприятной архитектурной и информационной среды, упорядочения мест для установки и эксплуатации конструкций, эффективного и целевого использования общего имущества собственников МКД в процессе распространения наружной рекламы, размещения иных средств информирования (вывесок, указателей и т.д.) и предметов личного пользования собственников (кондиционеров, спутниковых тарелок и пр.).

1.6. Соблюдение регламента, а также издаваемых в случаях, предусмотренных регламентом, приказов (распоряжений, предписаний и пр. документов) управляющей компании обязательны для всех пользователей общего имущества МКД, владельцев рекламных конструкций, вывесок, кондиционеров, спутниковых тарелок и пр.

1.7. Пользование общим имуществом собственников МКД в порядке ином, чем предусмотрен регламентом, не допускается.

## **2. РЕШЕНИЕ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МКД В ЧАСТИ ТРЕБОВАНИЙ И УСЛОВИЙ, ПРЕДЪЯВЛЯЕМЫХ К РАЗМЕЩЕНИЮ РЕКЛАМНЫХ КОНСТРУКЦИЙ, ВЫВЕСОК, КОНДИЦИОНЕРОВ, СПУТНИКОВЫХ АНТЕНН И ПР. ПРЕДМЕТОВ НА ОБЩЕМ ИМУЩЕСТВЕ**

2.1. На общем собрании среди прочих вопросов в повестке дня на голосование должны быть вынесены следующие вопросы:

- утвердить порядок и условия пользования общим имуществом МКД (размещение рекламных конструкций, вывесок, кондиционеров и т.д., сдача в аренду площадей МКД) согласно Регламенту действующему в ООО «УК «ОРБИТА-СЕРВИС»

- наделить совет многоквартирного дома полномочиями согласовывать условия договоров пользования общим имуществом МКД (при необходимости).

2.2. Пользование общим имуществом (придомовая территория, фасад, стены и крыша дома и пр.) собственников помещений МКД разрешено на следующих условиях: 1) вывески должны быть расположены не выше 1-го этажа, 2) в случае, когда вывеска закрывает часть балкона или установлена на балконе одного из собственников, установка возможна после письменного согласования с собственником, 3) установка рекламной конструкции происходит после оформления необходимой технической документации, получения согласования в управляющей компании и согласования соответствующими контролирующими органами, 4) установка рекламной конструкции на уровне второго этажа и выше возможна после получения соответствующего согласования советом дома или при наличии соответствующего решения собственников, принятого на общем собрании собственников помещений МКД, 5) право заключить договор на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на общем имуществе собственников помещений МКД делегировано управляющей компании, 6) цена аренды 1м<sup>2</sup> общего имущества, на котором размещена рекламная конструкция определяется собственниками помещений МКД на общем собрании или устанавливается советом дома, при условии если он уполномочен на принятие решений об изменении стоимости размещения, 7) управляющая компания вправе по согласованию с членами Совета дом изменять тариф на 1м<sup>2</sup> исходя из рыночной ситуации, 8) денежные суммы, получаемые за размещение рекламных конструкций и вывесок, распределяются между собственниками помещений МКД и управляющей компанией в процентном соотношении соответственно 60% на 40%.

2.3. С целью защиты прав и интересов собственников помещений в МКД по вопросам использования общего имущества, порядок и сроки направления предписаний, обращения в суд и иные юридические действия - определяются Управляющей компанией самостоятельно, в соответствии с нормами действующего законодательства.

### **3. ТРЕБОВАНИЯ И УСЛОВИЯ УСТАНОВКИ И ЭКСПЛУАТАЦИИ КОНДИЦИОНЕРОВ**

3.1. Собственник, планирующий разместить кондиционер на фасаде многоквартирного жилого дома (общем имуществе собственников - ограждающих несущих и ненесущих конструкциях данного дома) обязан соблюсти следующие условия:

- разработать архитектурно-планировочное задание (АПЗ) (Вариант: <http://www.stroy-trading.ru/information/article/378>). Подобный проект включает в себя чертежи по размещению кондиционера, узлы его крепления, способ отвода конденсата, обеспечение шумозащиты, использование маскирующих и специальных ограждений, а также фотомонтаж, показывающий внешний вид дома с кондиционером;

- получить заключение в Роспотребнадзоре по Красноярскому краю о том, что уровень проникающего шума в жилые помещения квартир от работающих систем вентиляции не превышает допустимые значения, установленные в п. 6.3. СН 2.2.4/1.8.562-96 "Шум на рабочих местах, в помещениях жилых, общественных зданий и на территории жилой застройки" и п. 6.1. СанПиН "Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях", СНиП 41-01-2003 "Отопление, вентиляция и кондиционирование" (п. 9.9) содержит требование при установке наружных блоков кондиционеров.

- АПЗ согласовать в Управляющей компании;

- получить согласование размещения кондиционера с Советом дома;
- получить разрешение Управления архитектуры администрации г.Красноярска на установку выносного блока кондиционера на фасаде МКД;
- подписать в управляющей компании Документ – личную ответственность: за безопасную эксплуатацию установленного оборудования и возможный ущерб причиненный общедомовому имуществу и третьим лицам в результате ненадлежащей эксплуатации и некачественного монтажа кондиционера и его частей.
- подписать с Управляющей компанией договор на установку и эксплуатацию кондиционеров на общем имуществе собственников помещений МКД, условия которого согласованы членами Советом дома (общим собранием собственников);
- выполнить монтаж кондиционера;

### 3.2. ПРАВИЛА размещения кондиционеров на фасадах жилых домов:

- минимальный контакт с архитектурными поверхностями, рациональное устройство и технологичность крепежа, использование стандартных конструкций крепления;
- обеспечение безопасности для людей;
- размещение, не ухудшающее условий проживания, движения пешеходов и транспорта;
- обеспечение требуемой шумозащиты;
- обеспечение отвода конденсата в общедомовую систему водоотведения жилого дома;
- удобство в эксплуатации и обслуживании;
- не допускается установка кондиционеров на лицевых фасадах зданий и сооружений, над пешеходными тротуарами, в проемах с выступающей частью за плоскость фасада без маскирующих специальных ограждений (размещение кондиционеров на боковых фасадах рассматривается в индивидуальном порядке, в зависимости от местных условий);
- обеспечение других требований и ограничений к размещению и согласованию кондиционеров на крышах и фасадах жилых домов. В каждом конкретном случае решение принимается в индивидуальном порядке.

### 3.3. ЗАПРЕЩАЕТСЯ размещать кондиционеры над пешеходными тротуарами, в оконных и дверных проемах с выступлением за плоскость фасада без использования специальных ограждений.

## 4. ТРЕБОВАНИЯ И УСЛОВИЯ УСТАНОВКИ И ЭКСПЛУАТАЦИИ СПУТНИКОВЫХ ТАРЕЛОК (АНТЕНН)

### 4.1. Собственник, планирующий разместить спутниковую тарелку (антенну) на фасаде многоквартирного жилого дома (общем имуществе собственников - ограждающих несущих и ненесущих конструкциях данного дома) обязан соблюсти следующие условия:

- разработать архитектурно-планировочное задания (АПЗ) (Вариант: <http://www.stroy-trading.ru/information/article/378>). Подобный проект включает в себя чертежи по размещению, узлы его крепления, фотомонтаж, показывающий внешний вид дома с прибором;
- получить заключение в Роспотребнадзоре по Красноярскому краю;
- АПЗ согласовать в Управляющей компании;
- согласовать размещение прибора с Советом дома;

- получить разрешение Управления архитектуры администрации г.Красноярска на размещение спутниковой тарелки (антенны) на фасаде МКД;

- подписать в управляющей компании Документ – личную ответственность: за безопасную эксплуатацию установленного оборудования и возможный ущерб причиненный общедомовому имуществу и третьим лицам в результате ненадлежащей эксплуатации и некачественного монтажа спутниковой тарелки (антенны).

- выполнить монтаж оборудования;

#### 4.2. ПРАВИЛА размещения спутниковых тарелок (антен) на фасадах жилых домов:

- минимальный контакт с архитектурными поверхностями, рациональное устройство и технологичность крепежа, использование стандартных конструкций крепления;

- обеспечение безопасности для людей;

- размещение, не ухудшающее условий проживания, движения пешеходов и транспорта;

- удобство в эксплуатации и обслуживании;

- не допускается установка спутниковых тарелок (антенн) на лицевых фасадах зданий и сооружений, над пешеходными тротуарами, в проемах с выступающей частью за плоскость фасада без маскирующих специальных ограждений (размещение кондиционеров на боковых фасадах рассматривается в индивидуальном порядке, в зависимости от местных условий);

- обеспечение других требований и ограничений к размещению и согласованию приемного оборудования на крышах и фасадах жилых домов. В каждом конкретном случае решение принимается в индивидуальном порядке.

4.3. ЗАПРЕЩАЕТСЯ устанавливать спутниковые тарелки (антенны) над пешеходными тротуарами, в оконных и дверных проемах с выступлением за плоскость фасада без использования специальных ограждений.

### 5. ТРЕБОВАНИЯ И УСЛОВИЯ УСТАНОВКИ И ЭКСПЛУАТАЦИИ РЕКЛАМНЫХ КОНСТРУКЦИЙ И ВЫВЕСОК

#### 5.1. ТРЕБОВАНИЯ К РЕКЛАМНОЙ КОНСТРУКЦИИ/ВЫВЕСКЕ:

- разработать архитектурно-планировочное задания (АПЗ) (Вариант: <http://www.stroy-trading.ru/information/article/378>). Подобный проект включает в себя чертежи по размещению, узлы крепления, фотомонтаж, показывающий внешний вид дома с конструкцией;

- АПЗ согласовать в Управляющей компании;

- согласовать установку с Советом дома;

- получить разрешение Управления архитектуры Администрации г.Красноярска на установку рекламной конструкции на фасаде МКД;

- подписать с Управляющей компанией договор на установку и эксплуатацию рекламной конструкции на общем имуществе собственников помещений МКД, условия которого согласованы членами Советом дома (общим собранием собственников);

- выполнить монтаж рекламной конструкции;

Основополагающее отличие вывески от рекламы: согласно п. 18 Информационного письма Президиума ВАС РФ от 25.12.1998 N 37 указание юридическим лицом своего наименования на вывеске (табличке) по месту нахождения не может рассматриваться в

качестве рекламы. Сведения, распространение которых по форме и содержанию является для юридического лица обязательным на основании закона или обычная делового оборота, не относятся к рекламной информации независимо от манеры их исполнения на соответствующей вывеске. В п. 1 Постановления Пленума ВАС РФ от 08.10.2012 N 58 говорится, что к таким сведениям относится, в частности, информация, предоставляемая лицами в соответствии со ст. 495 ГК РФ, ст. 11 Федерального закона от 22.11.1995 N 171-ФЗ "О государственном регулировании производства и оборота этилового спирта, алкогольной и спиртосодержащей продукции и об ограничении потребления (распития) алкогольной продукции", ст. 18 Федерального закона от 02.01.2000 N 29-ФЗ "О качестве и безопасности пищевых продуктов", ст. ст. 9, 10 Закона о защите прав потребителей и др. В случае, если информация, обязательная к размещению в силу закона (обычная делового оборота), приведена не в полном объеме, она все равно не признается рекламой. Не следует рассматривать в качестве рекламы и размещение наименования (комерческого обозначения, в том числе не совпадающего с наименованием организации) организации в месте ее нахождения.

Федеральная антимонопольная служба в Письме от 28.11.2013 N АК/47658/13 уточнила, что указание в месте нахождения организации профиля ее деятельности (аптека, кондитерская, ресторан) либо ассортимента реализуемых товаров и услуг (хлеб, продукты, мебель, вино, соки) также может быть признано обычаем делового оборота и на такие информационные конструкции нормы Закона о рекламе не распространяются. В Письме ФАС России от 24.01.2011 N АК/1829 слова и выражения "пиво", "живое пиво", "вина", "вина Кубани", "сигареты", "алкоголь", "табак" и т.п. названы обобщенным наименованием группы товаров, не позволяющим выделить конкретный товар среди ряда однородных товаров и сформировать к нему интерес. То есть указание этих слов и выражений на вывеске также не признается рекламой.

Таким образом, при решении вопроса о размещении обязательной для потребителей информации (вывески) или рекламы следует принимать во внимание ее целевое назначение и обстоятельства размещения. По мнению ФАС, если целевым назначением сведений о наименовании организации и виде ее деятельности не является информирование о месте нахождения организации (в том числе с учетом помещения, занимаемого организацией в здании), то такие сведения могут быть квалифицированы как реклама.

## 5.2. УСЛОВИЯ РАЗМЕЩЕНИЯ РЕКЛАМНОЙ КОНСТРУКЦИИ/ВЫВЕСКИ:

5.2.1. Конструкции/вывески должны быть спроектированы, изготовлены и установлены в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами и другими нормативными правовыми актами, содержащими требования к конструкциям соответствующего типа, соответствовать требованиям санитарных норм и правил (в том числе требованиям к освещенности, электромагнитному излучению и пр.). Установка конструкций, расположенных на земельных участках, должна соответствовать требованиям нормативных актов по безопасности, в том числе нормам дорожного движения.

### 5.2.2. Конструкции/вывески должны:

- обеспечивать свободный проход пешеходов, возможность уборки улиц и тротуаров, устанавливаться и эксплуатироваться с закрытием конструктивных элементов жесткости и крепления (болтовые соединения, элементы опор, технологические косынки и т.п.) конструкций декоративными элементами,
- по внешнему виду и дизайну соответствовать типам конструкций, указанных в схеме размещения.

5.2.3. Требования к внешнему виду конструкций устанавливают единые и обязательные требования в сфере внешнего вида и определяют порядок их содержания в надлежащем состоянии. Надлежащее состояние внешнего вида конструкций подразумевает целостность конструкций, отсутствие механических повреждений, отсутствие порывов рекламных полотен, наличие покрашенного каркаса, отсутствие ржавчины и грязи на всех частях и элементах конструкций, отсутствие на всех частях и элементах конструкций наклеенных объявлений, посторонних надписей, изображений и других информационных сообщений, подсвет конструкций в темное время суток в соответствии с графиком работы уличного освещения.

### 5.3. УСТАНОВКА И ЭКСПЛУАТАЦИЯ:

5.3.1. Установка конструкций и их эксплуатация осуществляются в соответствии с разделами 5.1; 5.2 настоящего Регламента.

5.3.2. Владелец конструкции: 1) устанавливает конструкцию, а также заключает договор страхования гражданской ответственности за ущерб, который может быть причинен конструкцией управляющей компании, общему имуществу собственников МКД; 2) имеет доступ к конструкции и осуществляет ее эксплуатацию, техническое обслуживание и демонтаж. 3). Порядок установки и эксплуатации конструкций на недвижимом имуществе, а также размер платы за установку конструкции устанавливаются управляющей компанией по решению собственников помещений на общем собрании или советом дома.

5.3.3. Работы по установке и эксплуатации конструкций должны выполняться в соответствии с проектной документацией организациями, имеющими в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, соответствующие допуски саморегулируемых организаций на проведение такого рода работ.

5.3.4. Установка конструкций на недвижимом имуществе производится в присутствии представителей управляющей компании или после соответствующего письменного уведомления в срок, установленный договором на установку. Владелец конструкции обязан восстановить благоустройство территории и недвижимого имущества в срок не более 4 рабочих дней с момента завершения соответствующих монтажных (демонтажных) работ.

5.3.5. Владелец конструкции несет ответственность за нарушения установленных нормативных требований, а также за неисправности и аварийные ситуации, возникшие из-за нарушения им условий монтажа, демонтажа и эксплуатации конструкций.

5.3.6. Не менее одного раза в год владельцы конструкций обязаны проводить плановое обследование установленных конструкций с привлечением экспертных организаций (с последующим представлением в управляющую компанию копии экспертного заключения, подтверждающего соответствие эксплуатируемой конструкции установленным требованиям).

5.3.7. Владелец конструкции обязан мыть и очищать от загрязнения, принадлежащие ему конструкции по мере необходимости, но не реже одного раза в месяц, а также по специальному предписанию управляющей компании.

5.3.8. Устранение повреждений рекламных изображений на конструкциях осуществляется их владельцами незамедлительно после выявления указанных фактов и (или) по предписаниям управляющей компании.

5.3.9. В случае необходимости приведения конструкций в надлежащий вид его владельцы обязаны выполнить помывку и покраску конструкции. Обеспечение надлежащего состояния внешнего вида конструкций, приведение конструкций в

надлежащий вид осуществляется владельцами конструкций по мере необходимости.

В случае экстремальных погодных явлений (ураган, ливневый дождь, снегопад и т.п.) режим работ по устранению последствий неблагоприятных погодных явлений устанавливается в соответствии с указаниями оперативных служб города Красноярска и факсограммами (телефонограммами) управляющей компании.

5.3.10. Возмещение вреда, причиненного общему имуществу собственников МКД и третьим лицам, осуществляется владельцем конструкции.

## **6. ДЕМОНТАЖ КОНСТРУКЦИЙ**

6.1. В случаях самовольной установки (или установки без согласования с управляющей компанией и/или советом дома и/или собственниками, или без разрешения требуемых служб города Красноярска) рекламных конструкций на общем имуществе собственников помещений МКД, демонтаж рекламной конструкций производится её владельцем за свой счет на основании предписания, вынесенного Управляющей компанией владельцу конструкции о демонтаже.

При этом владелец конструкции обязан, в течение пяти рабочих дней со дня получения предписания: 1) удалить информацию, размещенную на такой конструкции; 2) осуществить последующее благоустройство территории и восстановление фасада в том виде, который был до установки конструкции, с использованием аналогичных материалов и технологий.

При невыполнении владельцем конструкции этой обязанности удаление этой информации обеспечивает собственник(и) или иной законный владелец (представитель) недвижимого имущества, к которому была присоединена конструкция.

6.2. Если рекламная конструкция присоединена к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме при отсутствии согласия таких собственников на установку и эксплуатацию рекламной конструкции, ее демонтаж, хранение или в необходимых случаях уничтожение осуществляется Управляющей компанией. По требованию Управляющей компании владелец рекламной конструкции обязан возместить необходимые расходы, понесенные в связи с демонтажем, хранением или в необходимых случаях уничтожением рекламной конструкции. При отказе владельца конструкции в возмещении вышеуказанных понесенных затрат Управляющей компанией, последняя направляет в суд исковое заявление о возмещении понесенных затрат

## **7. ДЕМОНТАЖ ВЫВЕСОК**

7.1. В случаях самовольной установки (или установки без согласования с управляющей компанией и/или советом дома и/или собственником помещения на балконе, которого установлена вывеска) вывесок на общем имуществе собственников помещений МКД, демонтаж вывески производится владельцем за свой счет на основании предписания вынесенного Управляющей компанией владельцу вывески о демонтаже.

7.2. В случае не исполнения предписания в установленный срок, управляющая компания направляет предписание собственнику помещения, в котором владелец вывески осуществляет предпринимательскую деятельность.

7.3. Владелец конструкции или собственник помещения обязаны, в течение пяти рабочих дней со дня получения предписания: 1) удалить информацию, размещенную на такой вывеске; 2) осуществить последующее благоустройство территории и восстановление фасада в том виде, который был до установки конструкции, с использованием аналогичных материалов и технологий.

7.4. В случае не исполнения собственником помещения предписания в срок,

управляющая компания оставляет за собой право выбора:

- направить в суд исковое заявление о демонтаже вывески размещенной на общем имуществе без согласования с собственниками помещений в мкд ,
- демонтировать плакат собственными силами, демонтировать крепления вывески с помощью привлечения специализированной организации, осуществить последующее благоустройство территории и восстановление фасада в том виде, который был до установки вывески, с использованием аналогичных материалов и технологий, после чего направить в суд исковое заявление о возмещении понесенных затрат. Хранение плаката и креплений управляющая компания осуществляет в течение трех месяцев с даты демонтажа, после все подлежит утилизации с отнесением сумм всех издержек на счет Рекламодателя.

## **8. ДЕМОНТАЖ КОНДИЦИОНЕРОВ**

8.1. Демонтаж кондиционеров происходит в судебном порядке, путем направления управляющей компанией искового заявления о демонтаже.

8.2. Для оформления искового заявления, собственник, чьи права нарушены, с письменным заявлением обращается в управляющую компанию, после – управляющая компания, направляет владельцу кондиционера предписание.

8.3. В случае не исполнения предписания в срок, управляющая компания направляет исковое заявление в суд и, при необходимости, соответствующие заявления в Роспотребнадзор по Красноярскому краю, в Службу строительного надзора и жилищного контроля по Красноярскому краю и Управление архитектуры Администрации города Красноярска.

## **9. ДЕМОНТАЖ СПУТНИКОВЫХ ТАРЕЛОК (АНТЕНН)**

9.1. Демонтаж спутниковых тарелок (антенн) происходит в порядке, предусмотренном разделом 8 Регламента.

## **10. НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ ЧЕРДАКОВ, ТЕХНИЧЕСКИХ ЭТАЖЕЙ, ПОДВАЛОВ И ПРОЧИХ ПОМЕЩЕНИЙ В ДОМЕ**

10.1. Тариф по использованию мест общего пользования МКД (помещений чердаков, тех.этажей, подвалов и др. согласовывают собственники помещений МКД на общем собрании собственников МКД, а при наличии полномочий, согласовывает Совет дома.

10.2. Тариф должен быть обоснованным исходя из среднерыночной цены по г. Красноярску.

10.3. Условия договора не должны противоречить нормам Жилищного кодекса РФ, Гражданского кодекса РФ, ни коем образом не ущемлять права и интересы собственников.

Разработал:  
Технический директор



В.Ф. Пасюк