**САМАРСКАЯ ГУБЕРНСКАЯ ДУМА**

**Информационно-методические материалы по вопросу размещения рекламы**

**внутри многоквартирных домов**

Самара

2019 год

1. **Законодательство, регулирующее отношения по размещению**

**рекламы**

В статье 5 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе» (далее — Федеральный закон «О рекламе») содержатся общие требования к рекламе.

Реклама должна быть добросовестной и достоверной. Недобросовестная реклама и недостоверная реклама не допускаются.

Реклама не должна:

- побуждать к совершению противоправных действий;

- призывать к насилию и жестокости;

- иметь сходство с дорожными знаками или иным образом угрожать безопасности движения автомобильного, железнодорожного, водного, воздушного транспорта;

- формировать негативное отношение к лицам, не пользующимся рекламируемыми товарами, или осуждать таких лиц;

- содержать информацию порнографического характера.

В рекламе не допускаются:

- использование иностранных слов и выражений, которые могут привести к искажению смысла информации;

- указание на то, что объект рекламирования одобряется органами государственной власти или органами местного самоуправления либо их должностными лицами;

- демонстрация процессов курения и потребления алкогольной продукции;

- использование образов медицинских и фармацевтических работников, за исключением такого использования в рекламе медицинских услуг, средств личной гигиены, в рекламе, потребителями которой являются исключительно медицинские и фармацевтические работники, в рекламе, распространяемой в местах проведения медицинских или фармацевтических выставок, семинаров, конференций и иных подобных мероприятий, в рекламе, размещенной в печатных изданиях, предназначенных для медицинских и фармацевтических работников;

- указание на то, что рекламируемый товар произведен с использованием тканей эмбриона человека;

- указание на лечебные свойства, то есть положительное влияние на течение болезни, объекта рекламирования, за исключением такого указания в рекламе лекарственных средств, медицинских услуг, в том числе методов профилактики, диагностики, лечения и медицинской реабилитации, медицинских изделий.

В рекламе не допускается использование бранных слов, непристойных и оскорбительных образов, сравнений и выражений, в том числе в отношении пола, расы, национальности, профессии, социальной категории, возраста, языка человека и гражданина, официальных государственных символов (флагов, гербов, гимнов), религиозных символов, объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также объектов культурного наследия, включенных в Список всемирного наследия.

Не допускается реклама, в которой отсутствует часть существенной информации о рекламируемом товаре, об условиях его приобретения или использования, если при этом искажается смысл информации и вводятся в заблуждение потребители рекламы.

В рекламе товаров и иных объектов рекламирования стоимостные показатели должны быть указаны в рублях, а в случае необходимости дополнительно могут быть указаны в иностранной валюте.

В рекламе товаров, в отношении которых в установленном порядке утверждены правила использования, хранения или транспортировки либо регламенты применения, не должны содержаться сведения, не соответствующие таким правилам или регламентам.

Не допускается распространение рекламы, содержащей информацию, запрещенную для распространения среди детей в соответствии с Федеральным законом от 29.12.2010 № 436-ФЗ «О защите детей от информации, причиняющей вред их здоровью и развитию», в предназначенных для детей образовательных организациях, детских медицинских, санаторно-курортных, физкультурно-спортивных организациях, организациях культуры, организациях отдыха и оздоровления детей или на расстоянии менее чем сто метров от границ территорий указанных организаций.

Не допускается размещение рекламы на платежных документах для внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги, в том числе на оборотной стороне таких документов. Положения данной части не распространяются на социальную рекламу и справочно-информационные сведения[[1]](#footnote-1).

При производстве, размещении и распространении рекламы должны соблюдаться требования законодательства Российской Федерации, в том числе требования гражданского законодательства, законодательства о государственном языке Российской Федерации.

В соответствии со статьей 7 Федерального закона «О рекламе» не допускается реклама:

- товаров, производство и (или) реализация которых запрещены законодательством Российской Федерации;

- наркотических средств, психотропных веществ и их прекурсоров, растений, содержащих наркотические средства или психотропные вещества либо их прекурсоры, и их частей, содержащих наркотические средства или психотропные вещества либо их прекурсоры;

 - взрывчатых веществ и материалов, за исключением пиротехнических изделий;

 - органов и (или) тканей человека в качестве объектов купли-продажи;

 - товаров, подлежащих государственной регистрации, в случае отсутствия такой регистрации;

 - товаров, подлежащих обязательной сертификации или иному обязательному подтверждению соответствия требованиям технических регламентов, в случае отсутствия такой сертификации или подтверждения такого соответствия, а также работ или услуг по оценке (подтверждению) соответствия, в том числе по приему и рассмотрению документов, необходимых для выполнения указанных работ и (или) оказания услуг, осуществляемых лицами, не имеющими аккредитации в национальной системе аккредитации (в случае, если получение такой аккредитации предусмотрено законодательством Российской Федерации), либо аккредитованными лицами, но без указания наименования аккредитованного юридического лица или фамилии, имени и (если имеется) отчества аккредитованного индивидуального предпринимателя и уникального номера записи об аккредитации в реестре аккредитованных лиц;

 - товаров, на производство и (или) реализацию которых требуется получение лицензий или иных специальных разрешений, в случае отсутствия таких разрешений;

 - табака, табачной продукции, табачных изделий и курительных принадлежностей, в том числе трубок, кальянов, сигаретной бумаги, зажигалок;

 - медицинских услуг по искусственному прерыванию беременности;

 - услуг по подготовке и написанию выпускных квалификационных работ, научных докладов об основных результатах подготовленных научно-квалификационных работ (диссертаций) и иных работ, предусмотренных государственной системой научной аттестации или необходимых для прохождения обучающимися промежуточной или итоговой аттестации.

 Указанные выше требования к рекламе распространяются на рекламу, размещаемую внутри многоквартирных домов.

**2. Особенности жилищного законодательства**

**в контексте размещения рекламы в многоквартирных домах**

В соответствии с частями 1 и 2 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее — ЖК РФ) собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, а именно:

- помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы);

- иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий;

- крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и другое оборудование (в том числе конструкции и (или) иное оборудование, предназначенные для обеспечения беспрепятственного доступа инвалидов к помещениям в многоквартирном доме), находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;

- земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности (часть 1).

Собственники помещений в многоквартирном доме владеют, пользуются и в установленных ЖК РФ и гражданским законодательством пределах распоряжаются общим имуществом в многоквартирном доме (часть 2).

Согласно части 4 статьи 36 ЖК РФ по решению собственников помещений в многоквартирном доме, принятому на общем собрании таких собственников, объекты общего имущества в многоквартирном доме могут быть переданы в пользование иным лицам в случае, если это не нарушает права и законные интересы граждан и юридических лиц.

В соответствии с частью 4 статьи 37 ЖК РФ собственник помещения в многоквартирном доме не вправе осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, а также отчуждать свою долю в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на указанное помещение.

Частью 1 статьи 44 ЖК РФ предусмотрено, что общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме является органом управления многоквартирным домом. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме проводится в целях управления многоквартирным домом путем обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование.

В соответствии с частью 2 статьи 44 ЖК РФ к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, в частности, относятся:

- 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;

- 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), на заключение соглашения об установлении сервитута, соглашения об осуществлении публичного сервитута в отношении земельного участка, относящегося к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, и о лицах, уполномоченных на подписание указанных соглашений, а также о порядке получения денежных средств, предусмотренных указанными соглашениями на условиях, определенных решением общего собрания.

При этом в соответствии с частью 1 статьи 46 ЖК РФ решение о пользовании общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме иными лицами может быть принято при условии, если за него проголосовало не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Указанное требование в силу части 1.1 статьи 146 ЖК РФ распространяется также на случаи, когда в многоквартирном доме создано товарищество собственников жилья, а в случаях, указанных в части 2 статьи 129 ЖК РФ, — когда в многоквартирном доме создан жилищно-строительный кооператив.

В связи с этим общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме может быть передано в пользование на возмездной основе, при этом должен быть заключен договор на установку и эксплуатацию в многоквартирном доме рекламных конструкций.

 Необходимо отметить, что в соответствии со статьей 248 Гражданского кодекса Российской Федерации плоды, продукция и доходы от использования имущества, находящегося в долевой собственности, поступают в состав общего имущества.

Таким образом, для размещения рекламы внутри многоквартирного дома необходимо провести общее собрание собственников помещений.

На собрании необходимо принять решения о заключении договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции (далее — договор) (пункт 3 части 2 статьи 44 ЖК РФ) и о выборе уполномоченного лица для заключения договора (пункт 3.1 части 2 статьи 44 ЖК РФ).

Решение по каждому из этих вопросов принимается большинством не менее двух третей от общего числа голосов. Оно оформляется протоколом (часть 1 статьи 46 ЖК РФ). Требования к его оформлению утверждены Приказом Минстроя России от 28.01.2019 № 44/пр.

Затем заключается договор. Плата по договору поступает в состав общего имущества. Полученные средства должны направляться на его содержание.

Необходимо отметить, что на рассмотрении Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации находится проект федерального закона № 196293-7 «О внесении изменений в статью 38 Жилищного кодекса Российской Федерации и Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» (далее — проект).

Проектом предлагается признать собственника машино-места в многоквартирном доме участником общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

Таким образом, в случае принятия проекта собственники машино-мест будут иметь право принимать участие в общих собраниях собственников помещений в многоквартирном доме.

**3. Краткий анализ правоприменительной практики**

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее — Челябинское УФАС России) по рассмотрению дел по признакам нарушениях законодательства Российской Федерации о рекламе (далее — Комиссия) вынесла решение от 19.07.2018 № 41-08/2018 по делу № 41-08/2018, возбужденному по признакам нарушения требований части 11 статьи 5 Федерального закона «О рекламе» по факту размещения и распространения рекламы, размещенной на платежных документах по оплате коммунальных услуг, оказываемых собственникам жилых помещений многоквартирного дома.

В своем решении Комиссия установила, что информация, размещенная на платежных документах по оплате коммунальных услуг, в силу статьи 3 Закона о рекламе является рекламой, поскольку адресована неопределенному кругу лиц, направлена на привлечение внимания и формирование интереса со стороны потребителей к услугам, предоставляемым конкретными компаниями.

Размещение рекламы на платежных документах по оплате жилищно-коммунальных услуг, оказываемых собственникам жилых помещений многоквартирного дома, в частности, информации об услугах по поверке счетчиков, по спецпошиву, по уборке квартир, помещений, подъездов, по предоставлению ассортимента запчастей для иномарок, по покупке жилья, а также по изготовлению памятников, благоустройства захоронений и ритуальные услуги, недопустимо.

Зарегистрировано в Минюсте России 21 февраля 2019 г. № 53863

**МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО**

**ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ПРИКАЗ**

**от 28 января 2019 г. № 44/пр**

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ТРЕБОВАНИЙ**

**К ОФОРМЛЕНИЮ ПРОТОКОЛОВ ОБЩИХ СОБРАНИЙ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ И ПОРЯДКА НАПРАВЛЕНИЯ ПОДЛИННИКОВ РЕШЕНИЙ**

**И ПРОТОКОЛОВ ОБЩИХ СОБРАНИЙ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ**

**В УПОЛНОМОЧЕННЫЕ ОРГАНЫ ИСПОЛНИТЕЛЬНОЙ ВЛАСТИ**

**СУБЪЕКТОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИЕ**

**ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЖИЛИЩНЫЙ НАДЗОР**

В соответствии с частями 1, 1.1 статьи 46 Жилищного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 14; Официальный интернет-портал правовой информации http://www.pravo.gov.ru, 22 января 2019 г., № 0001201901220025) приказываю:

1. Утвердить:

а) [Требования](#Par39) к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах согласно приложению № 1 к настоящему приказу;

б) [Порядок](#Par117) направления подлинников решений и протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющие государственный жилищный надзор, согласно приложению № 2 к настоящему приказу.

2. Признать утратившим силу приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 декабря 2015 г. № 937/пр «Об утверждении Требований к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах и Порядка передачи копий решений и протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющие государственный жилищный надзор» (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 14 апреля 2016 г., регистрационный № 41802).

3. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя Министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации М.Б. Егорова.

Министр

В.В.ЯКУШЕВ

Приложение № 1

к приказу Министерства строительства

и жилищно-коммунального хозяйства

Российской Федерации

от 28 января 2019 г. № 44/пр

**ТРЕБОВАНИЯ**

**К ОФОРМЛЕНИЮ ПРОТОКОЛОВ ОБЩИХ СОБРАНИЙ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ**

**I. Общие положения**

1. Настоящие Требования устанавливают порядок оформления протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах (далее соответственно — протокол общего собрания, общее собрание).

2. Протокол общего собрания составляется в письменной форме в сроки, установленные общим собранием, но не позднее чем через десять календарных дней с даты проведения общего собрания.

3. Протокол общего собрания оформляется секретарем общего собрания, который избирается решением общего собрания.

4. Протокол общего собрания должен содержать следующие сведения:

а) наименование документа;

б) дата и номер протокола общего собрания;

в) дата и место проведения общего собрания;

г) заголовок к содержательной части протокола общего собрания;

д) содержательная часть протокола общего собрания;

е) информация о месте (адресе) хранения протоколов общих собраний и решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование.

В случае, если содержательная часть протокола общего собрания содержит указание на наличие приложений, к протоколу общего собрания прилагаются перечисленные в ней документы.

Протокол общего собрания подписывается лицом, председательствующим на общем собрании, секретарем общего собрания, а также лицами, проводившими подсчет голосов. В случае, предусмотренном [пунктом 23](#Par104) настоящих Требований, протокол общего собрания подписывается также инициатором проведенного общего собрания. В случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 136 Жилищного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 14; Официальный интернет-портал правовой информации http://www.pravo.gov.ru, 22 января 2019 г., № 0001201901220025), протокол общего собрания должен быть подписан всеми собственниками помещений в многоквартирном доме.

**II. Требования к оформлению реквизитов протокола**

**общего собрания**

5. Наименование документа должно содержать слова «Протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме».

6. Датой протокола общего собрания является дата подведения итогов общего собрания (окончания подсчета голосов собственников помещений в многоквартирном доме).

7. Номер протокола общего собрания должен соответствовать порядковому номеру общего собрания в течение календарного года.

8. В качестве места проведения общего собрания должен указываться адрес, по которому проводилось общее собрание в очной форме, или адрес, по которому осуществлялся сбор оформленных в письменной форме решений (бюллетеней) собственников помещений в многоквартирном доме в случае проведения общего собрания в очно-заочной и заочной форме. В случае использования государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства, предусмотренной Федеральным законом от 21 июля 2014 г. № 209-ФЗ «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2014, № 30, ст. 4210; 2018, № 1, ст. 69) (далее — система), при проведении общего собрания в качестве места проведения общего собрания указывается адрес многоквартирного дома.

9. В качестве даты проведения общего собрания в случае, если оно продолжалось несколько дней, указывается дата начала и дата окончания общего собрания. Место и дата проведения общего собрания, указанные в протоколе, должны соответствовать адресу и дате, указанным в сообщении о проведении общего собрания, направленном собственникам помещений в многоквартирном доме в соответствии с частью 4 статьи 45, частью 2 и 3 статьи 47.1 Жилищного кодекса Российской Федерации и соответствующем требованиям части 5 статьи 45 или части 4 статьи 47.1 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее — сообщение о проведении общего собрания).

10. Заголовок к содержательной части протокола общего собрания должен содержать информацию об адресе многоквартирного дома, виде общего собрания (годовое, внеочередное) и форме его проведения (очное, заочное, очно-заочное голосование).

11. Содержательная часть протокола общего собрания должна состоять из двух частей — вводной и основной.

12. Вводная часть содержательной части протокола общего собрания должна включать данные:

а) об инициаторе общего собрания: для юридических лиц указывается полное наименование и основной государственный регистрационный номер (далее — ОГРН) юридического лица в соответствии с его учредительными документами и идентифицирующими сведениями (государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица, идентификационный номер налогоплательщика); для физических лиц указывается полностью фамилия, имя, отчество (последнее — при наличии) в соответствии с документом, удостоверяющим личность гражданина, номер принадлежащего ему на праве собственности помещения в многоквартирном доме (при наличии) и реквизиты документа, подтверждающего его право собственности на указанное помещение;

б) о лице, председательствующем на общем собрании, секретаре общего собрания, лицах, проводивших подсчет голосов собственников помещений в многоквартирном доме: указывается фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) в соответствии с документом, удостоверяющим личность гражданина, номер принадлежащего ему на праве собственности помещения в многоквартирном доме (при наличии) и реквизиты документа, подтверждающего его право собственности на указанное помещение (за исключением случая, когда вопрос об избрании указанных лиц включен в повестку дня общего собрания);

в) список лиц, принявших участие в общем собрании (далее — присутствующие лица) и приглашенных для участия в нем (далее — приглашенные лица): указываются сведения, предусмотренные [пунктами 13](#Par77) — [15](#Par83) настоящих Требований;

г) об общем количестве голосов собственников помещений в многоквартирном доме;

д) о количестве голосов собственников помещений в многоквартирном доме, принявших участие в голосовании на общем собрании;

е) об общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме;

ж) о повестке дня общего собрания;

з) о правомочности (наличии или отсутствии кворума) общего собрания.

13. Список присутствующих лиц должен начинаться со слов «Присутствующие лица» и включать следующую информацию:

а) в отношении физических лиц — фамилию, имя, отчество (последнее — при наличии) собственника помещения в многоквартирном доме и (или) его представителя (в случае участия последнего в общем собрании), указываемые в соответствии с документом, удостоверяющим личность гражданина; номер принадлежащего ему на праве собственности помещения в многоквартирном доме (при наличии) и реквизиты документа, подтверждающего его право собственности на указанное помещение; количество голосов, которыми обладает данное лицо; наименование и реквизиты документа, удостоверяющего полномочия представителя собственника помещения в многоквартирном доме (в случае его участия в общем собрании); подпись собственника помещения в многоквартирном доме либо его представителя;

б) для юридических лиц — полное наименование и ОГРН юридического лица в соответствии с его учредительными документами; номер принадлежащего ему на праве собственности помещения в многоквартирном доме (при наличии) и реквизиты документа, подтверждающего его право собственности на указанное помещение; количество голосов, которыми обладает данное лицо; фамилия, имя, отчество (последнее — при наличии) представителя собственника помещения в многоквартирном доме; наименование и реквизиты документа, удостоверяющего полномочия представителя собственника помещения в многоквартирном доме; подпись представителя собственника помещения в многоквартирном доме.

14. Список приглашенных лиц должен начинаться со слов «Приглашенные лица» и включать следующую информацию:

а) для физических лиц - фамилию, имя, отчество (последнее — при наличии) лица или его представителя (в случае участия последнего в общем собрании), указываемые в соответствии с документом, удостоверяющим личность гражданина; наименование и реквизиты документа, удостоверяющего полномочия представителя приглашенного лица (в случае его участия в общем собрании); цель участия в общем собрании приглашенного лица или его представителя (в случае участия последнего в общем собрании) и его подпись;

б) для юридических лиц — полное наименование и ОГРН юридического лица в соответствии с его учредительными документами; фамилия, имя, отчество (последнее — при наличии) представителя приглашенного лица; наименование и реквизиты документа, удостоверяющего полномочия представителя приглашенного лица; цель участия приглашенного лица в общем собрании и подпись его представителя.

15. Списки присутствующих и приглашенных лиц оформляются в виде приложения к протоколу общего собрания, при этом в протоколе общего собрания указывается общее количество присутствующих и приглашенных лиц и делается отметка: «список прилагается (приложение № \_\_\_ к настоящему протоколу)».

16. Текст основной части содержательной части протокола общего собрания состоит из отдельных разделов, каждый из которых содержит отдельный вопрос повестки дня. При этом в повестке дня общего собрания указывается вопрос или вопросы, являющиеся предметом рассмотрения на общем собрании в соответствии с уведомлением о проведении общего собрания. Если вопросов несколько, они нумеруются и располагаются в порядке обсуждения.

17. Формулировки вопросов повестки дня общего собрания должны отражать суть обсуждаемых на общем собрании вопросов и исключать возможность их неоднозначного толкования. В случае, если формулировка вопроса повестки дня общего собрания установлена законодательством Российской Федерации, в протоколе общего собрания указывается соответствующая формулировка. Не допускается включение в повестку дня общего собрания вопросов с формулировками «Разное», «Другие вопросы» или иными аналогичными по смысловому содержанию формулировками, а также объединение в одной формулировке разных по смысловому содержанию вопросов. В случае, если вопрос повестки дня общего собрания касается рассмотрения общим собранием какого-либо документа и принятия решения относительно него, формулировка такого вопроса должна содержать полное название и реквизиты данного документа.

18. Все структурные единицы основной части содержательной части протокола общего собрания должны излагаться от третьего лица множественного числа («слушали», «выступили», «постановили», «решили»).

19. Текст каждой структурной единицы основной части содержательной части протокола общего собрания должен состоять из трех частей:

а) часть 1 — «СЛУШАЛИ», в которой указывается фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) выступающего, номер и формулировка вопроса в соответствии с повесткой дня общего собрания, краткое содержание выступления или ссылка на прилагаемый к протоколу общего собрания документ, содержащий текст выступления. Номер и формулировка вопроса повестки дня общего собрания указываются перед словом «СЛУШАЛИ»;

б) часть 2 — «ПРЕДЛОЖЕНО», в которой указывается краткое содержание предлагаемого решения по рассматриваемому вопросу, в отношении которого будет проводиться голосование. При этом предлагаемое решение должно соответствовать сути обсуждаемого вопроса повестки дня общего собрания, а его формулировка должна исключать возможность неоднозначного толкования предлагаемого решения;

в) часть 3 — «РЕШИЛИ (ПОСТАНОВИЛИ)», в которой указываются решения, принятые общим собранием по рассмотренному вопросу повестки дня общего собрания, выраженные формулировками «за», «против» или «воздержался» с указанием номера и формулировки вопроса в соответствии с повесткой дня общего собрания, количества голосов, отданных за указанные варианты голосования.

20. Обязательными приложениями к протоколу общего собрания являются:

а) реестр собственников помещений в многоквартирном доме, содержащий сведения о собственниках всех помещений в многоквартирном доме с указанием фамилии, имени, отчества (последнее — при наличии) собственников-физических лиц, полного наименования и ОГРН собственников-юридических лиц, номера принадлежащих им на праве собственности помещений в многоквартирном доме (при наличии), реквизиты документов, подтверждающих их право собственности на указанные помещения, сведения о форме собственности в отношении каждого из указанных помещений, сведения о площади каждого помещения в многоквартирном доме и о доле в праве собственности на такие помещения, принадлежащей каждому из их собственников;

б) копия текста сообщения о проведении общего собрания;

в) документы (копии документов), подтверждающие направление, вручение сообщения о проведении общего собрания собственникам помещений в многоквартирном доме либо его размещение в помещении данного дома, определенном решением общего собрания и доступном для всех собственников помещений в данном доме, или в системе в соответствии с частью 4 статьи 45, частью 2 и 3 статьи 47.1 Жилищного кодекса Российской Федерации;

г) списки присутствующих и приглашенных лиц;

д) документы (их копии), удостоверяющие полномочия представителей присутствующих и приглашенных лиц;

е) документы, рассмотренные общим собранием в соответствии с повесткой дня общего собрания;

ж) письменные решения (бюллетени) собственников помещений и их представителей, принявших участие в проведенном общем собрании, которые должны содержать сведения, позволяющие идентифицировать лиц, заполнивших их (для физических лиц — сведения, предусмотренные [подпунктом «а» пункта 13](#Par78) настоящих Требований, для юридических лиц — сведения, предусмотренные [подпунктом «б» пункта 13](#Par79) настоящих Требований), дату их заполнения, а также сведения о волеизъявлении собственников помещений и их представителей.

Ответственным за подготовку решений (бюллетеней) собственников помещений в многоквартирном доме является инициатор общего собрания.

К протоколу общего собрания могут быть приложены иные документы в случае указания на них в содержательной части протокола общего собрания.

21. Все приложения к протоколу общего собрания должны быть пронумерованы. Номер приложения, а также указание на то, что документ является приложением к протоколу общего собрания, указываются на первом листе документа. Приложения являются неотъемлемой частью протокола общего собрания.

Страницы протокола общего собрания и каждого приложения к нему должны быть пронумерованы и сшиты секретарем общего собрания, последняя страница протокола должна быть подписана лицом, председательствующим на общем собрании.

22. Реквизиты подписи протокола общего собрания включают в себя сведения о фамилии и инициалах лица, проставившего подпись, подпись и дату ее проставления.

23. В случае, если вопрос об избрании лица, председательствующего на общем собрании, а также лиц, осуществляющих подсчет голосов, включен в повестку дня общего собрания, и принято решение об отклонении предложенных кандидатур, протокол общего собрания подписывается инициатором проведенного общего собрания.

24. В случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 136 Жилищного кодекса Российской Федерации, протокол общего собрания, на котором приняты решения о создании товарищества собственников жилья и об утверждении его устава, подписывается всеми собственниками помещений в многоквартирном доме, проголосовавшими за принятие таких решений, при этом реквизиты подписей лица, председательствующего на общем собрании, секретаря общего собрания, а также лиц, проводивших подсчет голосов либо подписи инициатора проведенного общего собрания в случае, предусмотренном [пунктом 23](#Par104) настоящих Требований, должны включать в себя сведения, предусмотренные [пунктом 22](#Par103) настоящих Требований, а также отметку о статусе таких лиц («председательствовал на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме», «секретарь общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме», «проводил подсчет голосов», «инициатор общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме»).

Приложение № 2

к приказу Министерства строительства

и жилищно-коммунального хозяйства

Российской Федерации

от 28 января 2019 г. № 44/пр

**ПОРЯДОК**

**НАПРАВЛЕНИЯ ПОДЛИННИКОВ РЕШЕНИЙ И ПРОТОКОЛОВ ОБЩИХ СОБРАНИЙ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ**

**В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ В УПОЛНОМОЧЕННЫЕ ОРГАНЫ ИСПОЛНИТЕЛЬНОЙ ВЛАСТИ СУБЪЕКТОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИЕ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ**

**ЖИЛИЩНЫЙ НАДЗОР**

1. Настоящий Порядок устанавливает правила направления подлинников решений (бюллетеней) собственников помещений в многоквартирных домах (далее - решения) и протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах (далее - протоколы) в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющие государственный жилищный надзор (далее — орган государственного жилищного надзора).

2. Управляющая организация, правление товарищества собственников жилья, жилищного или жилищно-строительного кооператива, иного специализированного потребительского кооператива обязаны направить подлинники решений и протоколов, представленных им в соответствии с частью 1 статьи 46 Жилищного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 14; Официальный интернет-портал правовой информации http://www.pravo.gov.ru, 22 января 2019 г., № 0001201901220025) лицом, инициировавшим общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме (далее — общее собрание), в орган государственного жилищного надзора субъекта Российской Федерации, на территории которого находится многоквартирный дом, собственники помещений в котором провели общее собрание.

3. Направление подлинников решений, протоколов осуществляется в течение пяти рабочих дней со дня получения управляющей организацией, правлением товарищества собственников жилья, жилищного или жилищно-строительного кооператива, иного специализированного потребительского кооператива от лица, инициировавшего общее собрание, подлинников данных документов.

4. Подлинники решений и протоколов подлежат обязательному направлению лицом, инициировавшим общее собрание, в управляющую организацию, правление товарищества собственников жилья, жилищного или жилищно-строительного кооператива, иного специализированного потребительского кооператива, а при непосредственном способе управления многоквартирным домом - в орган государственного жилищного надзора не позднее чем через десять календарных дней со дня проведения общего собрания, а в случае, если оно продолжалось несколько дней, — не позднее чем через десять календарных дней со дня окончания общего собрания.

В случае принятия общим собранием решения по вопросу, указанному в пункте 4.4 части 2 статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации, подлинники решений и протокола подлежат направлению лицом, инициировавшим общее собрание, в орган государственного жилищного надзора субъекта Российской Федерации, на территории которого находится многоквартирный дом, собственники помещений в котором провели общее собрание, в срок, указанный в [абзаце первом](#Par127) настоящего пункта, с единовременным направлением копий данных решений и протокола в управляющую организацию, правление товарищества собственников жилья, жилищного или жилищно-строительного кооператива, иного специализированного потребительского кооператива, а также ресурсоснабжающей организации, региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами, с которыми собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, будут в соответствии с принятым общим собранием решением заключены договоры, содержащие положения о предоставлении коммунальных услуг.

5. Направление подлинников решений, протоколов должно осуществляться способами, позволяющими подтвердить факт и дату их получения органом государственного жилищного надзора, а также путем размещения в открытом доступе в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства, предусмотренной Федеральным законом от 21 июля 2014 г. № 209-ФЗ «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2014, № 30, ст. 4210; 2018, № 53, ст. 8484) (далее — система) скан-образов решений, протоколов не позднее пяти рабочих дней со дня направления подлинников решений, протоколов в орган государственного жилищного надзора.

В случае, если скан-образы решений, протоколов были размещены в системе до даты направления решений, протоколов в орган государственного жилищного надзора, датой направления подлинников решений, протоколов считается дата размещения их скан-образов в системе.

**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ**

**ПО ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РЕШЕНИЕ**

**от 19 июля 2018 г. по делу № 41-08/2018**

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее — Челябинское УФАС России) по рассмотрению дел по признакам нарушениях законодательства Российской Федерации о рекламе (далее — Комиссия) в составе:

|  |  |
| --- | --- |
| председатель Комиссии: | заместитель руководителя - начальник отдела контроля за рекламой и недобросовестной конкуренцией Челябинского УФАС России; |
| члены Комиссии: | главный специалист отдела контроля за рекламой и недобросовестной конкуренцией Челябинского УФАС России;специалист 1 разряда отдела контроля за рекламой и недобросовестной конкуренцией Челябинского УФАС России, |

рассмотрев дело № 41-08/2018, возбужденное по признакам нарушения требований части 11 статьи 5 Федерального закона № 38-ФЗ от 13.03.2006 «О рекламе» (далее — Закон о рекламе) по факту размещения и распространения рекламы, размещенной на платежных документах по оплате коммунальных услуг, оказываемых собственникам жилых помещений многоквартирного дома по адресу: Челябинская обл., г. Чебаркуль, ул. Ленина, д. 15,

в отсутствие лиц, участвующих в деле, надлежащим образом извещенных о дате, времени и месте рассмотрения дела,

установила:

В Челябинское УФАС России поступило заявление физического лица, поступившее из Главного управления «Г», по факту размещения и распространения рекламы, размещенной на платежных документах по оплате коммунальных услуг, оказываемых собственниками жилых помещений многоквартирного дома по адресу: Челябинская обл., г. Чебаркуль, ул. Ленина, д. 15.

Совместно с заявлением Заявителем представлены копии платежных документов ООО «Р» по оплате коммунальных услуг за декабрь 2017 и за январь 2018 г. с рекламой товаров и услуг.

ООО «Р» представило письменные пояснения, согласно которым Общество является юридическим лицом и строит свою деятельность на основании устава и действующего законодательства Российской Федерации, является коммерческой организацией.

ООО «Р» действует на основании агентских договоров, заключенных с рядом управляющих и ресурсоснабжающих организаций, и согласно пункту 1 статьи 1005 ГК РФ совершает по поручению принципалов юридические и иные действия, следовательно, имеет статус платежного агента. В настоящее время начисляет плату за жилищно-коммунальные услуги населению, собирает денежные средства, доставляет платежные документы населению для оплаты и собранные средства перечисляет принципалам.

Согласно подпункту 3 пункта 3 статьи 44 Жилищного кодекса РФ принятие решения о размещении рекламы необходимо в случае использования для этих целей общего имущества дома.

ООО «Р» считает, что платежный документ по оплате коммунальных услуг не является общим имуществом дома, вследствие чего решение собственников на размещение не требуется.

Пункт 69 Постановления Правительства от 06.05.2011 года определяет требования к размещению обязательной информации и не содержит прямого запрета на размещение рекламы.

В виду чего ООО «Р» осуществляло размещение рекламного характера на основании договора с ИП, основным видом деятельности которой, согласно выписке ОГРН, является рекламная деятельность.

В связи с введением в действие части 10.3 статьи 5 Федерального закона от 13.03.2006 г. «О рекламе», предусматривающей недопущение размещения рекламы на платежных документах, кроме социальной рекламы и справочно-информационных сведений. Договор с ИП был расторгнут. С мая 2018 года информация рекламного характера на платежных документах не размещается.

ООО «Р» дополнительно сообщает, что жалоб и обращений по поводу размещения рекламной информации в адрес Общества ни со стороны собственников помещений в многоквартирных домах, ни от ресурсоснабжающих и управляющих организаций не поступало.

ООО «Р» представило копии платежных документов по оплате жилищно-коммунальных услуг за апрель и май 2018, на основе которых можно сделать вывод о прекращении распространения и размещения рекламы в мае 2018 года.

В материалы дела представлены копия договора с приложением № 1 по размещению рекламы от 30 мая 2013 года, заключенного между ООО «Р» и ИП, копия письма, направленного ИП о расторжении договора возмездного оказания услуг от 30.05.2013 г. № 01-05/3. по размещению рекламы с 30 апреля 2018 г.

Комиссия, рассмотрев материалы дела, приходит к следующим выводам.

В декабре 2017 года и январе 2018 года на платежных документов по оплате жилищно-коммунальных услуг, оказываемых собственникам жилых помещений многоквартирного дома по адресу: Челябинская обл., г. Чебаркуль, ул. Ленина, д. 15, размещалась информация об услугах по поверке счетчиков, по спецпошиву, по уборке квартир, помещений, подъездов, по предоставлению ассортимента запчастей для иномарок, по покупке жилья, а также по изготовлению памятников, благоустройства захоронений и ритуальные услуги.

В материалы дела Заявителем представлены копии платежных документов по оплате жилищно-коммунальных услуг, на которых размещена следующая информация: «Точка бюро недвижимости. Материнский капитал. Используйте на покупку жилья», «Запчасти для иномарок. Большой ассортимент», «Поверка 500 р. счетчиков на дому без снятия и повреждения пломбы», «Поверка счетчиков холодной и горячей воды на дому. Пенсионера поверка за 450 р.», «Изготовление памятников. Благоустройство захоронений. Ритуальные услуги, принадлежности. Пенсионерам скидки! Ветеранам ВОВ изготовление и установка памятников бесплатно» и др., а также указаны телефонные номера и адреса хозяйствующих субъектов, оказывающих данные услуги.

В соответствии с пунктом 1 статьи 3 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе» (далее — Закон о рекламе) реклама — это 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.

Объект рекламирования — товар, средства индивидуализации юридического лица и (или) товара, изготовитель или продавец товара, результаты интеллектуальной деятельности либо мероприятие (в том числе спортивное соревнование, концерт, конкурс, фестиваль, основанные на риске игры, пари), на привлечение внимания к которым направлена реклама;

Товар - продукт деятельности (в том числе работа, услуга), предназначенный для продажи, обмена или иного введения в оборот.

Информация, размещенная на платежных документах по оплате коммунальных услуг, в силу статьи 3 Закона о рекламе является рекламой, поскольку, адресована неопределенному кругу лиц, направлена на привлечение внимания и формирование интереса со стороны потребителей к услугам, предоставляемым конкретными компаниями.

Согласно статье 3 Закона о рекламе рекламодателем является изготовитель или продавец товара либо иное определившее объект рекламирования и (или) содержание рекламы лицо.

Рекламодателем указанной рекламы следует признать ООО «Р», наименование которого указано на платежных документах.

Исходя из понятия рекламодателя, изложенного в статье 3 Закона о рекламе это, по сути, заказчик рекламы, т.е. то лицо, в чьих интересах осуществляется распространение и размещение рекламы. Соответственно таким лицом могут выступать изготовитель, продавец, фирма, оказывающая услуги, частное лицо и так далее.

В соответствии с частью 11 статьи 5 Федерального закона «О рекламе» при производстве, размещении и распространении рекламы должны соблюдаться требования законодательства Российской Федерации, в том числе требования гражданского законодательства.

В п. 69 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 (далее — Правила) определены требования к содержанию информации, которая указывается в платежном документе.

Указанный в п. 69 Правил перечень сведений является исчерпывающим. Размещение на платежных документах по оплате коммунальных услуг рекламной информации Правила не предусматривают.

Таким образом, размещение и распространение рекламы на платежных документах по оплате коммунальных услуг за декабрь 2017 года и январь 2018 года, оказываемых собственникам жилых помещений многоквартирного дома по адресу: Челябинская обл., г. Чебаркуль, ул. Ленина, д. 15 не соответствует требованиям части 11 статьи 5 Федерального закона «О рекламе», поскольку размещение на платежных документах по оплате коммунальных услуг рекламной информации положениями Правил не предусматриваются.

Рекламораспространителем является ООО «Р», поскольку обеспечивает доставку платежных документов Потребителям многоквартирного дома по адресу: Челябинская обл., г. Чебаркуль, ул. Ленина, д. 15.

Поскольку к материалам дела приобщены письменные доказательства окончания распространения и размещения рекламы на платежных документах с мая 2018 года, что подтверждается копией платежных документов по оплате жилищно-коммунальных услуг за май 2018 года и копией о расторжении договора по размещению рекламы, Комиссия считает возможным не выдать предписание о прекращении нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе.

Руководствуясь частью 2 пункта 1 статьи 33, частью 1 статьи 36 Федерального закона «О рекламе» и в соответствии с пунктами 37 — 42 Правил рассмотрения антимонопольным органом дел, возбужденных по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе, Комиссия

решила:

1. Признать ненадлежащей рекламу ООО «Р», размещенную на платежных документах по оплате жилищно-коммунальных услуг, оказываемых собственникам жилых помещений многоквартирного дома по адресу: Челябинская обл., г. Чебаркуль, ул. Ленина, д. 15, поскольку при ее размещении и распространении нарушены требования части 11 статьи 5 Федерального закона «О рекламе».

2. Не выдавать ООО «Р» предписание о прекращении нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе.

Решение может быть обжаловано в Арбитражный суд в порядке, предусмотренном статьей 198 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Содержание:

1. Законодательство, регулирующее отношения по размещению

рекламы в многоквартирных домах……….………………………………..2 стр.

2. Особенности жилищного законодательства в контексте размещения рекламы в многоквартирных домах……………………………………..…4 стр.

3. Краткий анализ правоприменительной практики………....……………7 стр.

4. Приказ от 28 января 2019 г. № 44/пр «Об утверждении требований к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах и порядка направления подлинников решений и протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов российской федерации, осуществляющие государственный жилищный надзор»………………………………………………………………………8 стр.

5. Решение Челябинского УФАС России от 19.07.2018 по делу № 41-08/2018………………………………………………………………………18 стр.

1. По применению указанного положения см. решение Челябинского УФАС России от 19.07.2018 по делу № 41-08/2018, размещенное на странице 18 данных материалов. [↑](#footnote-ref-1)