

Письмо ФАС РФ N АК/6745

О размещении вывесок на многоквартирных домах

Федеральное законодательство

В связи с вступлением в силу изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации, касающихся необходимости получения разрешения собственников помещений многоквартирного дома на использование общего имущества многоквартирного дома в целях размещения рекламных конструкций, и учитывая неоднократные обращения организаций и органов местного самоуправления о необходимости согласования с собственниками помещений многоквартирного дома размещения вывесок организаций на многоквартирных домах, ФАС России сообщает.

1. В соответствии с [пунктом 2 части 2 статьи 2](#) Федерального закона "О рекламе" указанный Закон не распространяется на информацию, раскрытие или распространение либо доведение до потребителя которой является обязательным в соответствии с федеральным законом.

Кроме того, согласно [пункту 18](#) Информационного письма Президиума ВАС РФ от 25.12.1998 N 37 "Обзор практики рассмотрения споров, связанных с применением законодательства о рекламе" сведения, распространение которых по форме и содержанию является для юридического лица обязательным на основании закона или обычая делового оборота, не относятся к рекламной информации независимо от манеры их исполнения на соответствующей вывеске.

К данным сведениям не применяются требования законодательства Российской Федерации о рекламе.

Размещение в месте нахождения организации ее наименования, по мнению специалистов ФАС России, служит целям идентификации данной организации для потребителя и не может рассматриваться как его реклама.

Учитывая изложенное, указание на здании в месте нахождения организации ее наименования, в том числе, если такое указание осуществляется с использованием коммерческого обозначения либо фирменного наименования, не может рассматриваться в качестве рекламы.

Соответственно, на такую конструкцию не распространяются требования Федерального закона "О рекламе".

2. Гражданским кодексом Российской Федерации установлено, что имущество, находящееся в собственности двух или нескольких лиц, принадлежит им на праве общей собственности. Общая собственность на имущество является долевой, за исключением случаев, когда законом предусмотрено образование совместной собственности на это имущество.

Распоряжение имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляется по соглашению всех ее участников.

В соответствии с [частью 1 статьи 36](#) Жилищного кодекса Российской Федерации собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе ограджающие несущие и ненесущие конструкции данного дома.

Согласно положениям [статьи 44](#) Жилищного кодекса Российской Федерации общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме является органом управления многоквартирным домом. К компетенции именно общего собрания собственников помещений, в соответствии с [пунктом 3 части 2](#) указанной статьи, относится принятие решений о передаче в пользование общего имущества в многоквартирном доме.

Учитывая изложенное, при размещении рекламы на общем имуществе многоквартирного дома необходимо получение согласия собственников помещений многоквартирного дома.

Вместе с тем, в соответствии с [Законом](#) Российской Федерации "О защите прав потребителей" размещение в месте нахождения (месте осуществления деятельности) организации (в том числе магазина) вывески является обязательным. Данная обязанность вытекает из прав владельца организации (магазина) по использованию помещений многоквартирного дома, полученных в установленном порядке.

Следовательно, **размещение вывески магазина на многоквартирном доме не требует дополнительного согласования с собственниками помещений.**

Просим довести указанную позицию ФАС России до руководителей органов местного самоуправления в целях предупреждения приостановления выдачи разрешительных документов на размещение вывесок.