

Ответчики: Администрация городского округа
Химки Московской области

ул. Московская, д. 15,
г. Химки,
Московская область, 141411

ООО «ДИАНИК-ЭСТЕЙТ»

площадь Сухаревская М,
д. 6, стр. 1,
г. Москва, 127051

ООО «АНР ПРО»

ул. Северная, д. 3,
д. Подолино,
Солнечногорский район,
Московская область, 141420

Заявители: <...>

<...>

РЕШЕНИЕ ПО ДЕЛУ № 08-21/16-15

«01» июня 2015 года

г. Москва

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Московской области по рассмотрению дел по признакам нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе (далее – Комиссия) в составе:

Председатель Комиссии: Стрельников Д.Ю. — и.о. заместителя руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Московской области (далее – Управление);

Члены Комиссии: Жукова Е.А. — начальник отдела контроля за рекламной деятельностью Управления;
Горбанева В.В. — главный специалист-эксперт отдела контроля за рекламной деятельностью Управления,

рассмотрев дело № 08-21/16-15, возбужденное по факту размещения рекламной конструкции на многоквартирном доме по адресу: Московская область, г. Химки, Ленинский проспект, д. 1, корп. 1, с признаками

нарушения части 5 статьи 19 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе» (далее – Закон о рекламе), выразившегося в размещении рекламной конструкции в отсутствие согласия собственников помещений в многоквартирном доме, в присутствии представителей лиц, участвующих в деле: Администрации городского округа Химки Московской области (далее - Администрация), ООО «ДИАНИК-ЭСТЕЙТ», ООО «АНР ПРО», <...>, <...>.

УСТАНОВИЛА:

В Московское областное УФАС России поступили обращения <...> и <...> (далее – Заявители) о признаках нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе при установке и эксплуатации рекламной конструкции (электронного экрана) на многоквартирном доме по адресу: Московская область, г. Химки, Ленинский проспект, д. 1, корп. 1.

В соответствии с позицией Заявителей, рекламная конструкция установлена в отсутствие согласия собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Московская область, г. Химки, Ленинский проспект, д. 1, корп. 1.

Из объяснений Заявителей следует, что общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме не проводилось и Протокол собрания собственников помещений многоквартирных домов по адресу: г. Химки, Ленинский проспект, д. 1 от 27.09.2013 № 10 составлен с нарушением жилищного законодательства Российской Федерации.

Согласно позиции Администрации, рекламная конструкция установлена и эксплуатируется в соответствии с разрешением от 23.06.2014 № 3763-вх, выданным Администрацией на основании заявления ООО «АНР ПРО» и представленного пакета документов, в том числе: договора № АР-01/14 (монитор) от 03.04.2014, заключенного между ООО «АНР ПРО» и ООО «ДИАНИК-ЭСТЕЙТ», Протокола собрания собственников помещений многоквартирных домов по адресу: г. Химки, Ленинский проспект, д. 1 от 27.09.2013 № 10, а также экспертного заключения на планируемую к установке рекламную конструкцию.

В соответствии с позицией Администрации, от имени собственников установка и эксплуатация рекламной конструкции согласована ООО «ДИАНИК-ЭСТЕЙТ».

Согласно позиции ООО «ДИАНИК-ЭСТЕЙТ», управление многоквартирным домом по адресу: Московская область, г. Химки, Ленинский проспект, д. 1, корп. 1 передано Обществу при сдаче жилого дома в эксплуатацию. Протоколами собраний собственников помещений многоквартирных домов, расположенных по адресу: г. Химки, Ленинский проспект, д. 1, от 23.09.2013 № 10 и от 10.06.2014 № 11, проведенных в форме заочного голосования, ООО «ДИАНИК-ЭСТЕЙТ» наделено полномочиями по заключению договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на указанных многоквартирных домах. По мнению

ООО «ДИАНИК-ЭСТЕЙТ», Общество обладало полномочиями на заключение договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции на многоквартирном доме.

Из объяснений ООО «АНР ПРО» следует, что при установке и эксплуатации рассматриваемой рекламной конструкции требования законодательства Российской Федерации нарушены не были.

Рассмотрев материалы дела и выслушав доводы лиц, участвующих в деле, Комиссия установила следующее.

В соответствии с частью 5 статьи 19 Закона о рекламе в случае, если для установки и эксплуатации рекламной конструкции предполагается использовать общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, заключение договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции возможно только при наличии согласия собственников помещений в многоквартирном доме, полученного в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации. Заключение такого договора осуществляется лицом, уполномоченным на его заключение общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.

Законом о рекламе установлено, что установка рекламной конструкции допускается при наличии разрешения на установку рекламной конструкции (далее также - разрешение), выдаваемого на основании заявления собственника или иного указанного в частях 5 - 7 настоящей статьи законного владельца соответствующего недвижимого имущества либо владельца рекламной конструкции органом местного самоуправления муниципального района или органом местного самоуправления городского округа, на территориях которых предполагается осуществить установку рекламной конструкции (часть 9 статьи 19).

Согласно части 11 статьи 19 Закона о рекламе к заявлению на выдачу разрешения на установку и эксплуатацию рекламной конструкции прилагаются:

1) данные о заявителе - физическом лице. Данные о государственной регистрации юридического лица или о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя запрашиваются уполномоченным на выдачу разрешений органом в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц, физических лиц в качестве индивидуальных предпринимателей и крестьянских (фермерских) хозяйств;

2) подтверждение в письменной форме согласия собственника или иного указанного в частях 5 - 7 указанной статьи законного владельца соответствующего недвижимого имущества на присоединение к этому имуществу рекламной конструкции, если заявитель не является собственником или иным законным владельцем недвижимого имущества. В случае, если для установки и эксплуатации рекламной конструкции необходимо использование общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, документом, подтверждающим согласие этих собственников, является протокол общего собрания собственников

помещений в многоквартирном доме. В случае, если соответствующее недвижимое имущество находится в государственной или муниципальной собственности, орган местного самоуправления муниципального района или орган местного самоуправления городского округа запрашивает сведения о наличии такого согласия в уполномоченном органе, если заявитель не представил документ, подтверждающий получение такого согласия, по собственной инициативе.

Согласно пункту 3 части 2 статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации, 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 относится к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

В соответствии с Протоколом собрания собственников помещений многоквартирных домов, расположенных по адресу Ленинский проспект, д. 1, от 23.09.2013 № 10, на повестку дня заочного голосования были поставлены, в том числе, следующие вопросы:

- поручить ООО «ДИАНИК-ЭСТЕЙТ» заключать договоры на установку и эксплуатацию рекламных конструкций и информационных вывесок;

- в договорах установить плату за использование фасадных стен многоквартирных домов по адресу: г. Химки, Ленинский проспект, д. 1 для владельцев рекламных конструкций и информационных вывесок в размере 600 (шестьсот) рублей за один кв.м. в месяц.

В соответствии с частью 1 статьи 46 Жилищного кодекса Российской Федерации решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, предусмотренным пунктами 1 - 3.1 части 2 статьи 44 указанного Кодекса, принимаются большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Таким образом, для принятия решения по вопросу наделения ООО «ДИАНИК-ЭСТЕЙТ» полномочиями на заключение договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций количество голосов «ЗА» должно было составить не менее 66, 667% от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Участие в голосовании по корпусу № 1 приняло 75,33% от общего числа собственников жилых помещений. От общего числа участвующих в собрании собственников по вопросам повестки дня проголосовали «ЗА» - 64,48%, «ПРОТИВ» - 16,52%, «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» - 19,00%.

Таким образом, количество голосов «ЗА» не является достаточным для принятия решения о наделении ООО «ДИАНИК-ЭСТЕЙТ» полномочиями заключать договоры на установку и эксплуатацию рекламных конструкций.

Кроме того, Комиссией установлено, что указанный в протоколе общего собрания процент проголосовавших «ЗА» 64,48% отражает не предусмотренный частью 1 статьи 46 Жилищного кодекса Российской Федерации процент от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, а процент от числа участвовавших в собрании собственников, т.е. от 75,33%.

Таким образом, Протокол собрания собственников помещений многоквартирных домов, расположенных по адресу Ленинский проспект, д. 1, от 23.09.2013 № 10 не является документом, подтверждающим согласие собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Химки, Ленинский проспект, д. 1, к. 1, на установку и эксплуатацию рекламной конструкции.

В соответствии с положениями части 11 статьи 19 Закона о рекламе наличие документа, подтверждающего согласие собственников помещений в многоквартирном доме на установку и эксплуатацию рекламной конструкции, является обязательным условием для выдачи органом местного самоуправления соответствующего разрешения.

Таким образом, разрешение на установку рекламной конструкции (электронного экрана) на многоквартирном доме по адресу: Московская область, г. Химки, Ленинский проспект, д. 1, корп. 1 не могло быть выдано, Администрацией на основании Протокола собрания собственников помещений многоквартирных домов, расположенных по адресу Ленинский проспект, д. 1 от 23.09.2013 № 10.

Учитывая изложенное, Комиссией установлен факт нарушения требований части 5 статьи 19 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе» при установке и эксплуатации рекламной конструкции (электронного экрана) по адресу: г. Химки, Ленинский проспект, д. 1, к. 1.

Руководствуясь пунктом 9 части 2 статьи 33, частью 1 статьи 36 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 размещение рекламной конструкции (электронного экрана) на многоквартирном доме по адресу: г. Химки, Ленинский проспект, д. 1, корп. 1 не надлежащим, не соответствующим части 5 статьи 19 Федерального закона от 13.03.2006 г. № 38-ФЗ «О рекламе».

2. Выдать Администрации городского округа Химки Московской области предписание о прекращении нарушения законодательства Российской Федерации о рекламе.

Решение изготовлено в полном объеме «16» июня 2015 г.

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

Председатель Комиссии

Д.Ю. Стрельников

Члены Комиссии

Е.А. Жукова

В.В. Горбанева

В.В. Горбанева
(499) 500-15-37