От:
В:

Отзыв
на предостережение о недопустимости нарушения
обязательных требований № ___ от __.____.____

__ _____ 202_ года в адрес _____ поступило предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований № ___ от __.____.____. В соответствии с предостережением были проведены контрольные мероприятия, в результате которых выявлено размещение вывески «_____» на фасаде многоквартирного дома №__ по ул. _____.

В ответ на предостережение Общество сообщает следующее:

Согласно ч. 2 ст. 162 Жилищного кодекса РФ по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме, органов управления товарищества собственников жилья, органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива, лица, указанного в пункте 6 части 2 статьи 153 Кодекса, либо в случае, предусмотренном частью 14 статьи 161 Кодекса, застройщика) в течение согласованного срока за плату обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

Также работы, которые обязана выполнять управляющая организация закреплены минимальным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также правила оказания услуг (выполнения работ) установлены Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013г. № 290.

Юридические лица и ИП по закону должны размещать информационные вывески на тех зданиях, где находятся их офисы или торговые точки. Вывеска — это информационная конструкция на внешней поверхности здания. Размещение вывески преследует цель известить неопределенный круг лиц о фактическом местонахождении юридического лица и (или) обозначении места входа, довести до сведения потребителя наименование и режим работы. Конструкция признается размещенной в месте нахождения организации в случае размещения на фасаде здания непосредственно рядом со входом в здание, в котором находится организация, либо в границах окон помещения, в котором осуществляет свою деятельность соответствующая организация, а также непосредственно над оконными проемами или под оконными проемами такого помещения, либо в пределах участка фасада здания, являющегося внешней стеной конкретного помещения в здании, в котором осуществляет свою деятельность соответствующая организация.

Данные сведения обязательны для сведения потребителей в силу статьи 9 Закона РФ от 07.02.1992 N 2300-1 "О защите прав потребителей". Конструкции, размещенные на здании в месте нахождения организации ее наименования, в том числе выполненного с использованием товарного знака или его части, адреса и режима работы **не является рекламой независимо от манеры ее исполнения**, в том числе в случае размещения такой информации на конструкциях, представляющих собой электронное табло с "бегущей строкой" или подсветкой.

Что нужно размещать на вывеске:

- Название организации или ИП;
- Адрес;
- Режим работы.

Кроме обязательных сведений на вывеске допустимо размещать такую информацию:

- Чем занимается бизнес (Стоматология, продукты, салон красоты)
- Зарегистрированный в Роспатенте товарный знак или знак обслуживания и схематическое изображение категории услуг (Товарные знаки: «Магнит», «Автоваз», «Спортмастер»).
- Схематические изображения (медицинский крест — для аптеки, очки — для оптики, ножницы — для парикмахерской).

Общие требования к вывескам:

- располагаются около входа в помещение, где находится бизнес;
- не выше линии перекрытий между первым и вторым этажами;
- указывают, чем занимается компания;
- текст расположен горизонтально;
- если есть подсветка, она должна быть немерцающей и приглушенной.

Конкретные требования к вывескам и правила их согласования устанавливает муниципалитет. Информационные вывески для выполнения требований закона о защите прав потребителей согласовывать не нужно.

О том, что размещение обязательной информации на фасаде многоквартирных домов проводится без согласования с общим собранием собственников помещений, высказывались:

1. Федеральная антимонопольная служба РФ. В письме от 15.03.2010 № АК/6745 ведомство отметило, что размещение в месте нахождения организации её наименования нужно для идентификации компании и не требует дополнительного согласования с собственниками помещений в МКД.

2. Арбитражный суд Северо-Западного округа. В постановлении от 22.12.2014 по делу № А56-77154/2013 суд отметил, что исполнение требований закона о доведении до потребителей определённых сведений не может зависеть от воли собственника. Если собственники не согласуют размещение инфовывески организации на общем имуществе, то будут нарушены права клиентов этой организации.

3. Арбитражный суд Поволжского округа. В постановлении от 10.08.2016 по делу № А57-28227/2015 суд вынес решение о том, что бегущая строка с информацией, расположенная в месте нахождения магазина, не требует согласования её размещения с жильцами жилого дома.

4. Президиум Высшего Арбитражного Суда РФ. Согласно п. 3 ч. 2 ст. 44 ЖК РФ, на общем собрании собственников решается вопрос о размещении на общем имуществе МКД рекламных конструкций. В п. 18 письма от 25.12.1998 № 37 Президиум ВАС РФ разъяснил, что сведения, распространение которых по форме и содержанию является для юридического лица обязательным на основании закона, не относятся к рекламной информации. Подобная позиция высказана в п. 1 постановления Пленума ВАС РФ от 08.10.2012 № 58.

5. Верховный Суд РФ. В определении от 18.11.2014 по делу № А73-9636/2012 суд указал, что вывески с информацией в соответствии с требованиями № 2300-I не требуют не только согласования с ОСС, но и платы за пользование общим имуществом МКД.

В связи с тем, что _____ (*управляющая организация)* не является собственником указанной вывески, то и проводить ее согласование и размещение с органами местного самоуправления не входит в ее зону ответственности.

Согласно п.5.2. Решения от 18 декабря 2020 г. № 28/36-666 «Об утверждении требований к установке вывесок на фасадах зданий, строений и сооружений на территории Петрозаводского городского округа» (например) - **ответственность за нарушение Требований несут владельцы вывесок.**

Дополнительно сообщаем, что собственнику было направлено требование о проведении демонтажа указанной консольной выписки.

_____ _____ / _____ /