Разъяснения законодательства

**Размещение рекламы на жилых домах**

Под рекламой понимается 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 (п.1 ст.3 Федерального закона «О рекламе»).

Рекламную конструкцию можно установить по договору с собственником недвижимого имущества, к которому присоединяется рекламная конструкция, либо с лицом, управомоченным собственником такого имущества (ч.5 ст.19 Федерального закона «О рекламе»).

Многоквартирные дома и жилые помещения в них могут находиться в государственной, муниципальной и частной собственности (ч.2 ст.19 Жилищного кодекса Российской Федерации). Необходимо ли согласие жильцов на размещение рекламной конструкции, зависит от того, в чьей собственности находится многоквартирный дом и жилые помещения в нем.

Если многоквартирный дом находится в государственной или муниципальной собственности в данном случае согласие жильцов, не являющихся собственниками приватизированных в таком доме квартир, на установку рекламной конструкции не требуется. Тем не менее, рекламная конструкция должна быть размещена на основании договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции, заключенного по результатам торгов, разрешения на установку и эксплуатацию рекламной конструкции (ч.5.1, 9 ст.19 Федерального закона «О рекламе»).

Следует также учитывать, что возможна ситуация, при которой жилой дом числится в реестре муниципальной собственности, но часть квартир приватизирована. В таком случае для размещения рекламы необходимо согласие собственников квартир, если они, конечно, не делегировали муниципалитету полномочия заключать от их имени соответствующий договор. При этом согласования администрации муниципального образования, в ведении которой находился конкретный дом, недостаточно, если ряд жилых помещений (квартир) в доме находится в частной собственности.

Если многоквартирный дом находится в частной собственности, то в данном случае установка и эксплуатация рекламной конструкции возможны исключительно с согласия собственников помещений в многоквартирном доме (ч.5 ст.19 Федерального закона «О рекламе»).