

Утверждено решением общего собрания  
собственников помещений многоквартирного  
дома, расположенного по адресу:  
г. Москва, ул. Ярцевская, д. 32.  
Протокол № 2022-01 от 30.10.2022 г.



## ПОЛОЖЕНИЕ

о передаче в пользование, на возмездной основе, ОДИ дома, назначении уполномоченного лица для заключения договоров на пользование общим имуществом дома, утверждении порядка установления размера оплаты за пользование общим имуществом дома для пользователей по договорам, расположенном по адресу

г. Москва, ул. Ярцевская, д. 32.

### 1. Общие положения.

1. Данное положение разработано в целях реализации прав собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Москва, ул. Ярцевская, д. 32 (далее по тексту - МКД), установленных Жилищным Кодексом РФ (п.п.3,3.1 п.2 ст.44, п.1 ст.46, пп.1 п.2 ст.137, пп.2 п.2 ст.151, п.3 ст.152, пп.3 п.2 ст.152), Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 N 491, регулирует отношения, возникающие при сдаче в аренду или ином использовании общего имущества собственников МКД (далее по тексту – ОДИ), определяет порядок принятия решений собственниками помещений о пользовании ОДИ, в том числе о размещении на нём различных вывесок и рекламных конструкций.
2. Передавать общее имущество собственников в пользование разрешается как юридическим, так и физическим лицам (далее по тексту - Заявитель/-ли), выполняющим требования настоящего Положения, Гражданского Кодекса РФ, Жилищного Кодекса РФ, Закона Российской Федерации «О рекламе» и другими законодательными нормативными документами.
3. Состав общего имущества определен ст. 36 Жилищного Кодекса РФ, п. 2 Постановления Правительства РФ от 13.08.2006 N 491 и Уставом Товарищества собственников недвижимости (жилья) «Товарищество собственников жилья Солнце 32» (далее по тексту – Товарищество).
4. Уполномоченным органом Товарищества на принятие решений о переустройстве и обустройстве ОДИ некапитального характера во исполнение настоящего Положения является Правление Товарищества.

### 2. Виды передаваемого во временное пользование ОДИ.

1. Для аренды: Части оборудованного/необорудованного подвального помещения, расположенные в подвале дома, нежилые помещения, в том числе нежилое помещение под автомойку. В аренду может быть передана любая часть общего имущества, кроме лифтов, лестниц, лоджий, находящихся в подъездах и другие части подъездов, которые обеспечивают эвакуационный выход в случаях чрезвычайных ситуаций, а также территория парковки.
2. Для размещения информационных и прочих конструкций/вывесок, рекламы, рекламных конструкций (в т.ч. наружных) и информации: стены дома первого этажа, стены дома выше первого этажа, металлические решетки, двери, расположенные на входах в подвал, наружные стены подвала, парапеты, внутренние стены подъездов, информационные доски, расположенные в лифтовых холлах и на первых этажах подъездов, лифтовые кабины.
3. Для размещения внешних блоков систем кондиционирования собственниками (арендаторами) нежилых помещений: стены дома подвального и первого этажей, стены дома выше первого этажа, лестницы, прилегающие к нежилым помещениям.
4. Для транзита линий телекоммуникаций, Интернета и т.д. не собственниками жилых помещений МКД: крыша дома, чердачные, подвальные, кабельные помещения, технические этажи, этажные площадки, существующие кабель-каналы, прочее ОДИ.

### 3. Объекты наружной информации (вывески, конструкции) и рекламы.

1. Объектами наружной информации и рекламы признаются любые информационные и прочие вывески, рекламные носители любого типа, любые стенды, щиты, плакаты, панно, экраны, консольные вывески, табло, дисплеи, панели, указатели, установки, транспаранты, перетяжки, подвесы, флаги и иные объекты, стационарные и временные, плоские и объемно-пространственные, световые, несущие информацию коммерческого и некоммерческого характера, в том числе размещаемой во исполнение Закона РФ «О защите прав потребителей».
2. К информационному оформлению организаций и индивидуальных предпринимателей относятся вывески, информационные таблички и учрежденческие доски.
3. К категории вывесок относятся носители, предназначенные для доведения до сведения потребителей информации о профиле предприятия, его фирменном наименовании, зарегистрированном товарном знаке (знаке обслуживания). Вывеска может быть выполнена в виде одного настенного панно, либо состоять из отдельных элементов (букв, обозначений, декоративных элементов), содержащих единую неповторяющуюся информацию.
4. К категории информационных табличек относятся таблички, имеющие площадь не более 0,25 кв.м. и предназначенные для доведения до сведения потребителей информации об изготовителе (исполнителе, продавце) согласно ст. 9 ФЗ «О защите прав потребителей (организационно - правовая форма владельца, наименование юридического лица, название предприятия и часы работы). Информационные таблички размещаются рядом со входом в помещение, занимаемого владельцем таблички, в количестве, соответствующем количеству входов для клиентов.

#### **4. Порядок передачи ОДИ собственникам во временное пользование.**

- 4.1. Передача ОДИ во временное пользование производится исключительно на основании договора о предоставлении ОДИ собственникам во временное пользование, заключенного Заявителем с Товариществом.
- 4.2. Интересы собственников помещений дома при рассмотрении заявлений, при принятии решений о заключении договоров о предоставлении ОДИ (далее по тексту - договоры об использовании ОДИ) представляет уполномоченное лицо - Председатель правления Товарищества.
- 4.3. Право на заключение и подпись договоров об использовании ОДИ, на основании соответствующего решения имеет уполномоченное лицо.
- 4.4. Заявитель, желающий получить ОДИ во временное пользование, подает в письменной форме:
  - заявление установленной формы (Приложение № 1);
  - согласованный проект.
- 4.5. В срок, не более 10 рабочих дней, заявление рассматривается и принимается решение о возможности передачи ОДИ Заявителю во временное пользование.
- 4.6. При наличии нескольких Заявителей, желающих получить во временное пользование одно и то же ОДИ собственникам проводится конкурс и выбирается победитель. Порядок проведения конкурса определяется локальными нормативными правовыми актами Товарищества.
- 4.7. В случае, если место не может быть предоставлено, уполномоченное лицо в письменной форме уведомляет Заявителя с указанием причины отказа.
- 4.8. В случае принятия положительного решения по результатам рассмотрения заявления:
  - 4.8.1. *по размещению вывесок, наружной рекламы и информации на фасадах дома* – место резервируется за Заявителем на 60 дней со дня выдачи ответа, в течение которых Заявитель должен получить разрешительные документы в соответствии с Правилами размещения и содержания информационных конструкций в городе Москве. После получения разрешительных документов, Заявитель предоставляет, при необходимости, согласие собственников смежных с ним помещений об отсутствии факта ущемления их интересов, а затем заключает договор с уполномоченным лицом на аренду ОДИ во временное пользование, после чего может приступать к монтажу вывески, рекламной конструкции.
  - 4.8.2. *по аренде общедомовых помещений/территории* - место резервируется за Заявителем на 30 рабочих дней со дня выдачи ответа, в течение которых Заявитель должен заключить договор на аренду

ОДИ и принять по акту приема-передачи помещение/территорию для использования в указанных в заявлении целях. При необходимости получения соответствующих разрешений муниципальных органов власти, договор аренды может быть заключен только после предоставления Заявителем данных разрешений или согласований в соответствии с санитарно-техническими и пожарными нормами пользования общедомовыми помещениями/территориями.

4.8.3. *по размещению внешних блоков систем кондиционирования, антенн, собственниками (арендаторами) нежилых помещений* - место резервируется за Заявителем на 60 рабочих дней со дня выдачи ответа. В течение указанного срока Заявитель должен предоставить доказательства недопущения повышенного уровня вибрации и шума кондиционера, после чего заключить договор с уполномоченным лицом на использование ОДИ, с обязательным условием обеспечения вывода конденсата в канализацию и недопущения повышенного уровня вибрации и шума.

4.8.4. *по размещению транзитных линий телекоммуникаций, Интернета и т.д.* - место резервируется за Заявителем на 10 рабочих дней со дня выдачи ответа, в течение которых Заявитель должен заключить договор с уполномоченным лицом на использование ОДИ для транзита линий телекоммуникаций и Интернета.

4.9. Договор аренды помещения/территории заключается на срок менее 12 (двенадцати) месяцев.

4.10. Договор на размещение вывесок, рекламоносителей, кондиционеров, антенн, транзитных линий телекоммуникаций - на срок до 5 лет.

4.11. Договор на установку и эксплуатацию временных рекламных конструкций - на срок менее 12 (двенадцати) месяцев.

4.12. После истечения срока действия договоров, заключение их на новый срок возможно на общих основаниях, определенных настоящим Положением, либо путем заключения дополнительного соглашения между Заявителем и Товариществом.

4.13. Если по вине Заявителя допущены ошибки в определении точного местонахождения Объекта наружной информации и рекламы и/или выявлены расхождения с разрешительными документами, то это может служить основанием для расторжения такого договора со стороны Уполномоченного лица.

4.14. Если в течение срока, установленного настоящим Положением, Заявитель не предоставил документы, необходимые для заключения договора с Уполномоченным лицом, последний, без предварительного уведомления Заявителя, имеет право прекратить резервирование выбранных им мест, не сохраняя при этом никаких обязательств перед Заявителем.

4.15. После окончания срока действия договора на аренду, Заявитель обязан в недельный срок самостоятельно освободить ОДИ собственников и сдать место по акту приема-передачи в том виде, как это было до момента начала пользования, либо заключить дополнительное соглашение на новый срок. В случае нарушения данного требования, размещение в помещении/на территории и/или установка вывесок, рекламного носителя на ОДИ признается самовольной, с размером арендной платы, составляющей 300% (триста процентов) от указанной в предыдущем договоре на аренду.

4.16. В случае самовольного размещения в помещении/на территории и/или самовольной установки вывесок, рекламного носителя на ОДИ, самовольно установивший вывеску (рекламоноситель) арендатор/собственник вывесок, рекламоносителя не освобождается от выполнения порядка оформления передачи ОДИ во временное пользование. При этом размер арендной платы, установленной решением уполномоченного органа Товарищества, увеличивается в три раза со дня самовольного размещения в помещении/на территории и/или самовольной установки вывески, рекламоносителя до дня подписания акта приема-передачи ОДИ во временное пользование.

4.17. Днем самовольного размещения/установки следует считать дату подписания акта осмотра ОДИ, составленного Управляющим Товарищества, направленного собственнику вывески/рекламного носителя совместно с предложением заключить договор аренды. Если собственник вывески/рекламного носителя отказывается в заключении договора, то Уполномоченное лицо оставляет за собой право в 30-дневный срок, с момента направления акта о самовольном размещении/установке, демонтировать имущество/ вывеску-рекламоноситель за счет владельца вывески/рекламоносителя.

4.18. Если нежилое помещение в доме принадлежит юридическому или физическому лицу на праве собственности (хозяйственного ведения, оперативного управления, аренды), то, в случае нескольких

Заявителей, приоритетное право использования наружной поверхности металлического фриза/стены над всеми окнами этого помещения, принадлежит данному лицу.

4.19. Краткосрочная - на срок не более трёх дней - установка рекламоносителей/праздничных конструкций, используемых в целях централизованного оформления г. Москвы к государственным праздникам, торжественным событиям и общегородским мероприятиям, может производиться Управляющим Товарищества без согласования.

#### **5. Плата за пользование общим имуществом собственников.**

5.1. За предоставление в пользование ОДИ взимается плата.

5.2. Уполномоченным органом Товарищества на определение размера платы за пользование общим имуществом собственников МКД является Правление Товарищества.

5.3. Размер платы за пользование общим имуществом собственников МКД устанавливается решением Правления Товарищества.

5.4. Если арендатор предоставляет для собственников ОДИ скидку на предоставляемые им услуги, потенциально востребованные собственниками и при этом величина скидки в процентном отношении пропорциональна размеру снижения арендной платы за временное пользование подвальным помещением/территорией, то ежемесячная арендная плата может быть снижена, но не более чем на 10%. Данное условие должно быть отражено в соответствующем договоре аренды.

5.5. При наличии нескольких Заявителей, желающих получить во временное пользование определенный объект ОДИ, Уполномоченное лицо проводит конкурс и выбирает Заявителя самостоятельно. Преимущество в конкурсе имеет Заявитель, предложивший более высокую арендную плату при всех остальных равных условиях использования ОДИ, с учетом интересов собственников дома.

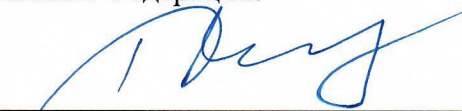
#### **6. Заключительные положения**

6.1. Настоящее положение вступает в силу с момента утверждения решением общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, распространяет свое действие на договорные отношения Товарищества в рамках предмета настоящего Положения, возникшие с момента его государственной регистрации, и прекращает своё действие с принятием нового Положения.

6.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Положению действительны только после одобрения их общим собранием собственников помещений многоквартирного дома.

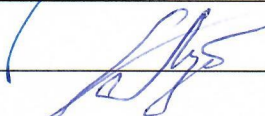
6.3. При возникновении вопросов, не урегулированных данным Положением следует руководствоваться действующим законодательством Российской Федерации.

Председатель общего собрания



Углов Д.В.

Секретарь общего собрания



Лубинецкая Е.Л.

Члены Счетной комиссии общего собрания:



Портачев К.С.



Князева Н.А.