

Правила согласования установки рекламных конструкций на территории инновационного центра «Сколково» и принятия решений о демонтаже самовольно установленных рекламных конструкций от 2 июля 2020 года

(утверждены Советом Директоров Фонда «Сколково» 2 июля 2020 года, согласованы Попечительским Советом Фонда «Сколково» 3 июня 2020 года, опубликованы на сайте Фонда «Сколково» 6 августа 2020 года)

Статья 1. Общие положения

1. В настоящих Правилах используются понятия в следующем значении:

владелец конструкции – собственник конструкции либо иное лицо, обладающее вещным правом на конструкцию или правом владения и пользования конструкцией на основании договора с ее собственником;

договор на установку – договор, предоставляющий право на установку и эксплуатацию конструкций, заключенный между собственником земельного участка, здания или иного недвижимого имущества, к которому присоединяется конструкция, либо лицом, уполномоченным собственником такого имущества, в том числе арендатором, с одной стороны, и владельцем конструкции, с другой стороны;

Закон – Федеральный закон от 28 сентября 2010 года № 244-ФЗ «Об инновационном центре «Сколково»;

конструкция – содержащая наружную рекламу (в том числе социальную) и устанавливаемая на территории центра рекламная конструкция, которой в соответствии с требованиями Федерального закона от 13 марта 2006 года № 38-ФЗ «О рекламе» признаются щиты, стенды, строительные сетки, перетяжки, электронные табло, проекционное и иное предназначенное для проекции рекламы на любые поверхности оборудование, воздушные шары, аэростаты и иные технические объекты стабильного территориального размещения, монтируемые и располагаемые на земле или на внешних стенах, крышах и иных конструктивных элементах зданий, строений, сооружений или вне их, а также на остановочных пунктах движения общественного наземного транспорта и других объектах инфраструктуры, установленные на территории центра в целях распространения рекламы;

недвижимое имущество – земельный участок, здание или сооружение на территории центра, на котором устанавливается конструкция;

Правила – настоящие Правила согласования установки рекламных конструкций на территории инновационного центра «Сколково» и принятия решений о демонтаже самовольно установленных рекламных конструкций;

разрешение – разрешение на установку конструкции, подтверждающее согласование указанной установки в письменной форме с управляющей компанией;

реестр – информационная база (в виде таблицы в электронном виде и на бумажном носителе), содержащая сведения о конструкциях, установленных на территории центра;

схема размещения – схема размещения конструкций на территории центра, утверждаемая приказом управляющей компании независимо от форм собственности на недвижимое имущество с учетом документов территориального планирования и требований по соблюдению внешнего архитектурного облика сложившейся застройки, градостроительных норм и правил, требований безопасности. Схема размещения должна содержать карты размещения конструкций с указанием типов и видов конструкций;

третье лицо – физическое лицо, юридическое лицо, за исключением управляющей компании и ее дочерних обществ;

управляющая компания – Некоммерческая организация Фонд развития Центра разработки и коммерциализации новых технологий (Фонд «Сколково»), на которую в порядке, установленном Законом, как на управляющую компанию возложена реализация проекта создания и обеспечения функционирования центра; центр – инновационный центр «Сколково».

Иные понятия используются в Правилах в значении, придаваемом им законодательством Российской Федерации.

2. Правила разработаны на основании законодательства Российской Федерации, а также иных нормативных правовых актов, действующих на территории центра.

3. Правила утверждены в целях установления единообразного подхода к организации распространения наружной рекламы на территории центра, урегулирования порядка установки и эксплуатации конструкций на территории центра.

4. Правила являются документом, содержащим правила проекта создания и обеспечения функционирования центра в значении этого понятия, используемом в Законе, и устанавливают порядок согласования установки конструкций, требования к конструкциям, к их установке и эксплуатации, порядок принятия решения о демонтаже самовольно установленных конструкций, а также порядок осуществления контроля за соблюдением этих требований.

Размещение и эксплуатация конструкций на территории центра в порядке ином, чем предусмотрен Правилами, не допускается.

5. Правила становятся условиями сделок, заключенных с лицами, участвующими в реализации проекта создания и обеспечения функционирования центра, в целях обеспечения его реализации с момента заключения таких сделок.

6. Единоличный исполнительный орган управляющей компании или уполномоченное им лицо в целях применения настоящих Правил вправе издавать приказы, которые не могут противоречить Правилам, содержащие дальнейшую конкретизацию положений настоящих Правил.

Статья 2. Требования к конструкциям

1. Распространение наружной рекламы с использованием конструкций осуществляется с соблюдением законодательства Российской Федерации и Правил.

2. Конструкции должны соответствовать, в том числе следующим требованиям:

1) использоваться исключительно в целях распространения рекламы, социальной рекламы;

2) быть спроектированы, изготовлены и установлены в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами и другими нормативными правовыми актами, содержащими требования к конструкциям соответствующего типа, соответствовать требованиям санитарных норм и правил. Установка конструкций, расположенных на земельных участках, должна соответствовать требованиям нормативных актов по безопасности, в том числе (если применимо) объектов капитального строительства, дорожного движения и в иных сферах. Проектирование, изготовление, монтаж, эксплуатация, демонтаж и утилизация конструкций, а также их частей должны соответствовать установленным на территории Российской Федерации требованиям качества и безопасности, предъявляемым к продукции, производственным процессам, эксплуатации и услугам, техническими регламентами, строительными нормами и правилам, а также правилам устройства электроустановок, правил технической эксплуатации электроустановок потребителей и других нормативно-правовым и нормативно-техническим актам;

3) соответствовать внешнему архитектурному облику сложившейся застройки центра, требованиям эскиза застройки и дизайн-кода городской среды центра, утвержденных приказами управляющей компании;

4) по внешнему виду и дизайну соответствовать типам конструкций, указанным в схеме размещения, за исключением случаев, установленных приказами управляющей компании;

5) не устанавливаться на знаке дорожного движения, его опоре или любом ином приспособлении, предназначенном для

регулирования дорожного движения, не загромождать беспрепятственный обзор знаков дорожного движения и не создавать иных помех дорожному движению;

б) эксплуатироваться в соответствии с требованиями технической документации на соответствующие конструкции.

Иные требования к конструкциям, в том числе к их маркировке, подсвету, местам установки конструкций, к размещению рекламных или информационных сообщений, изображений на конструкциях, а также условия, которые должны обеспечиваться в процессе установки и эксплуатации конструкций устанавливаются приказами управляющей компании, издаваемыми в соответствии с пунктом 6 статьи 1 настоящих Правил.

3. Доведение содержания рекламы до потребителя на всех видах конструкций может производиться:

- 1) с помощью неподвижных полиграфических постеров ;
- 2) с помощью демонстрации постеров на динамических системах смены изображений;
- 3) с помощью изображений, демонстрируемых на электронных носителях;
- 4) иными способами, перечень которых может устанавливаться приказами управляющей компании.

4. Требования к внешнему виду конструкций устанавливаются единые и обязательные требования в сфере внешнего вида и определяют порядок их содержания в надлежащем состоянии. Надлежащее состояние внешнего вида конструкций подразумевает, в том числе:

- 1) целостность конструкций;
- 2) отсутствие механических повреждений;
- 3) отсутствие порывов рекламных полотен;
- 4) наличие покрашенного каркаса;
- 5) отсутствие ржавчины и грязи на всех частях и элементах конструкций;
- 6) отсутствие на всех частях и элементах конструкций наклеенных объявлений, посторонних надписей, изображений и других информационных сообщений;
- 7) подсвет конструкций в темное время суток (в случаях, когда такой подсвет предусмотрен проектом) в соответствии с графиком работы уличного освещения, утверждаемым приказом управляющей компании.

5. Владелец конструкции обязан обеспечивать надлежащее состояние внешнего вида конструкций: мыть и очищать от загрязнения, принадлежащие ему конструкции, по мере необходимости устранять повреждения рекламных изображений на конструкциях, приводить

конструкции в надлежащий вид, в том числе при необходимости обеспечивать покраску конструкций.

Периодичность очистки и мытья конструкций, сроки и порядок устранения повреждений конструкций и рекламных изображений на них устанавливаются приказом управляющей компании, издаваемым в соответствии с пунктом 6 статьи 1 настоящих Правил.

6. Контроль соответствия конструкций законодательству Российской Федерации, Правилам и изданными в соответствии с ними приказами управляющей компании осуществляется управляющей компанией в порядке, определенном приказом управляющей компании, издаваемым в соответствии с пунктом 6 статьи 1 настоящих Правил.

Статья 3. Установка конструкций и их эксплуатация

1. Установка и эксплуатация конструкций на земельных участках, зданиях или ином недвижимом имуществе, принадлежащем управляющей компании или дочернему обществу управляющей компании, осуществляются на основании договоров на установку.

В случае присоединения конструкции к недвижимому имуществу, принадлежащему иным лицам (за исключением управляющей компании, дочерних обществ управляющей компании и владельца конструкции) договор на установку заключается владельцем конструкции с собственником здания, строения, сооружения или либо лицом, уполномоченным собственником такого имущества, в том числе арендатором или иным законным владельцем такого недвижимого имущества.

2. Установка конструкций и их эксплуатация допускаются при наличии разрешения, выдаваемого управляющей компанией в порядке, предусмотренном статьей 4 настоящих Правил

3. Владелец конструкции:

1) устанавливает конструкцию, а также обязан заключить договор страхования гражданской ответственности за ущерб, который может быть причинен конструкцией управляющей компании, ее дочерним обществам и третьим лицам;

2) имеет доступ к конструкции и осуществляет ее эксплуатацию, техническое обслуживание и демонтаж.

3. Порядок установки и эксплуатации конструкций на недвижимом имуществе, принадлежащем управляющей компании или ее дочерним обществам на праве собственности, в том числе предоставленном в аренду третьим лицам, или предоставленном управляющей компании или ее дочерним обществам на ином праве, особенности предоставления указанного имущества, а также размер платы за установку конструкции устанавливаются приказом управляющей компании.

Статья 4. Выдача и аннулирование разрешений

1. Разрешение выдается управляющей компанией в целях подтверждения согласования установки конструкций по заявлению заинтересованного лица.

Форма заявления на выдачу разрешения, перечень прикладываемых к заявлению документов утверждается приказом управляющей компании, издаваемым в соответствии с пунктом 6 статьи 1 настоящих Правил.

2. Разрешение выдается на срок действия договора на установку. Если владелец конструкции является собственником недвижимого имущества, к которому присоединяется конструкция, разрешение выдается на срок, указанный в заявлении, при условии соответствия указанного срока предельным срокам, установленным управляющей компанией для соответствующих типов конструкций.

Порядок и сроки рассмотрения заявления, размер платы за рассмотрение заявления и приложенных к нему документов (в случае ее взимания), форма разрешения, предельные сроки действия разрешений, порядок и сроки выдачи разрешения и внесения в него изменений, в том числе упрощенный порядок выдачи разрешения в отношении определенных типов конструкций определяются приказом управляющей компании, издаваемым в соответствии с пунктом 6 статьи 1 настоящих Правил.

4. Владелец конструкции обязан в течение 10 рабочих дней (если иной срок не предусмотрен приказом управляющей компании) уведомлять управляющую компанию обо всех фактах возникновения у третьих лиц прав в отношении конструкции (сдача конструкции в аренду, внесение конструкции в качестве вклада по договору простого товарищества, заключение договора доверительного управления, иные факты).

В случае отчуждения конструкции после выдачи разрешения новый владелец конструкции обязан в течение 10 рабочих дней с момента отчуждения (если иной срок не предусмотрен приказом управляющей компании) направить в управляющую компанию заявление, подписанное им и прежним владельцем конструкции, об изменении владельца конструкции и выдаче разрешения новому владельцу.

Управляющая компания выдает разрешение новому собственнику на оставшийся срок действия разрешения, выданного прежнему владельцу конструкции, а также вносит в реестр соответствующие отметки в порядке и сроки, установленные приказом управляющей компании, издаваемым в соответствии с пунктом 6 статьи 1 настоящих Правил.

5. Решение в письменной форме о выдаче разрешения или об отказе в его выдаче должно быть направлено управляющей компанией

заявителю в сроки, порядке и в форме, установленные приказом управляющей компании, издаваемым в соответствии с пунктом 6 статьи 1 настоящих Правил.

6. Решение об отказе в выдаче разрешения должно быть мотивировано и принято управляющей компанией по следующим основаниям:

1) несоответствие заявления и документов, приложенных к заявлению, по форме и содержанию требованиям, установленным приказом управляющей компании;

2) несоответствие проектной документации конструкции (в случае, когда такая проектная документация является обязательной) и территориального размещения конструкции установленным требованиям, в том числе требованиям технического регламента, требованиям по безопасности, в том числе объектов капитального строительства, дорожного движения и в иных сферах, либо отсутствия положительного заключения по результатам экспертной оценки проектной документации в случаях и соответствии с настоящими Правилами;

3) несоответствие установки конструкции в заявленном месте схеме размещения (в случае, если место установки конструкции в соответствии с Правилами и приказами управляющей компании определяется схемой размещения конструкции);

4) нарушение внешнего архитектурного облика сложившейся застройки территории центра. Приказом управляющей компании могут быть определены типы и виды конструкций, допустимых и недопустимых к установке на территории центра или части его территории, в том числе требования к таким конструкциям, с учетом необходимости сохранения внешнего архитектурного облика сложившейся застройки территории центра;

5) нарушение требований законодательства Российской Федерации, Правил.

7. Разрешение является действующим до истечения указанного в нем срока действия либо до его аннулирования.

8. Решение об аннулировании разрешения принимается управляющей компанией в случаях:

1) получения управляющей компанией от владельца конструкции уведомления в письменной форме о своем отказе от дальнейшего использования конструкции в соответствии с разрешением;

2) получения управляющей компанией от владельца конструкции либо собственника или иного законного владельца недвижимого имущества, к которому присоединена конструкция, документа, подтверждающего прекращение договора на установку;

3) если конструкция не установлена в течение года со дня выдачи разрешения или со дня демонтажа конструкции ее владельцем в период действия разрешения;

4) если конструкция используется не в целях распространения рекламы, социальной рекламы; если разрешение выдано лицу с нарушением требований, установленных Правилами;

5) нарушения требований Правил и изданных в случаях, предусмотренных Правилами, приказов управляющей компании, включая требования по обслуживанию и эксплуатации конструкций, установленных нормативных требований и невыполнения соответствующих предписаний управляющей компании, в том числе в случае выявленного несоответствия конструкции и ее территориального размещения требованиям технического регламента, требованиям по безопасности движения транспорта;

6) неисполнения владельцем конструкции обязанности страхования гражданской ответственности за ущерб, который может быть причинен конструкцией управляющей компании, ее дочерним обществам и третьим лицам, на срок действия разрешения.

9. Решение об аннулировании разрешения направляется владельцу конструкции в сроки, порядке и в форме, установленные приказом управляющей компании, издаваемым в соответствии с пунктом 6 статьи 1 настоящих Правил.

Статья 5. Ведение реестра

1. Управляющая компания ведет реестр в соответствии с порядком, утверждаемым приказом управляющей компании.

2. Выписка из реестра является документом, подтверждающим факт выдачи и наличия разрешения на определенную дату, и предоставляется управляющей компанией по запросу владельца конструкции, органов государственной власти и местного самоуправления, дочерних обществ управляющей компании без взимания платы, иным заинтересованным лицам за плату, размер которой устанавливается приказом управляющей компании.

Статья 6. Демонтаж конструкций

1. Демонтаж конструкций, установленных без разрешения либо после аннулирования разрешения, производится владельцем конструкции за свой счет в течение месяца с момента направления управляющей компанией предписания владельцу конструкции о демонтаже конструкции (либо решения управляющей компании об аннулировании ранее выданного разрешения, являющегося одновременно предписанием управляющей компании о демонтаже конструкции).

При этом владелец конструкции обязан:

1) осуществить последующее благоустройство территории и восстановление фасада в том виде, который был до установки конструкции, с использованием аналогичных материалов и технологий;

2) удалить информацию, размещенную на такой конструкции, в течение трех рабочих дней со дня получения предписания управляющей компании. При невыполнении владельцем конструкции этой обязанности удаление этой информации обеспечивает собственник или иной законный владелец недвижимого имущества, к которому была присоединена конструкция.

2. Если решение управляющей компании, указанное в пункте 1 настоящей статьи, владельцем конструкции не исполнено либо если владельца конструкции невозможно выявить, конструкция демонтируется:

1) собственником недвижимого имущества, к которому присоединена конструкция, либо лицом, уполномоченным собственником такого имущества, в том числе арендатором, либо

2) управляющей компанией за свой счет по соответствующим статьям расходов с последующим отнесением и возмещением понесенных расходов на демонтаж, вывоз, складирование, утилизацию (реализацию) конструкций владельцем конструкции, а также любых иных понесенных убытков в полном размере, включая упущенную выгоду, собственником недвижимого имущества либо лицом, уполномоченным собственником такого имущества. Хранение демонтированных конструкций, размещенных с нарушением Правил, производится в течение не более одного месяца со дня демонтажа с составлением акта передачи их на хранение управляющей компании. После возмещения управляющей компании всех понесенных затрат, связанных с демонтажем, транспортировкой, хранением, благоустройством территории, и иных расходов демонтированные конструкции возвращаются владельцам конструкций. Если в течение месяца после демонтажа конструкций их владельцы не возместят управляющей компании понесенные затраты, то такие конструкции подлежат утилизации и (или) реализации управляющей компанией с целью возмещения его затрат. Денежные средства, вырученные от указанной реализации и оставшиеся после возмещения затрат управляющей компании, в течение 10 рабочих дней с момента их получения подлежат перечислению владельцам конструкций. В случае недостаточности средств для возмещения затрат управляющей компании такие средства подлежат взысканию управляющей компанией с владельцев конструкций.

Вместо осуществления права, предусмотренного подпунктом 2 настоящего пункта, управляющая компания вправе по своему усмотрению обратиться в суд с иском о принудительном осуществлении демонтажа конструкции.

Статья 7. Обеспечение безопасности конструкций при установке конструкций и контроль соблюдения требований Правил

1. Работы по установке и эксплуатации конструкций должны выполняться в соответствии с проектной документацией, получившей положительное заключение экспертизы управляющей компании, за исключением случаев, когда такая проектная документация не является обязательной в соответствии с приказами управляющей компании.

В случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, работы по установке и эксплуатации конструкций должны выполняться организациями, имеющими соответствующие допуски саморегулируемых организаций на проведение такого рода работ.

2. Соответствие проектной документации на конструкцию указанным в статье 2 Правил требованиям должно быть подтверждено экспертным заключением управляющей компании.

Управляющая компания осуществляет экспертную оценку проектной документации на конструкции, по результатам которой выдает заключение, содержащее выводы о соответствии (положительное заключение) или несоответствии (отрицательное заключение) проектной документации:

- требованиям настоящих Правил;
- требованиям сводов правил, технических регламентов, стандартов и иных нормативных документов, применяемых при проведении работ по установке конструкции.

3. Требования к проектной документации в отношении конструкций, типы и виды конструкций, в отношении которых не требуется проектная документация и случаи, когда установка конструкций иных типов может осуществляться без проектной документации, порядок и сроки проведения экспертной оценки, установления и взимания платы за осуществление экспертной оценки проектной документации, состав и содержание экспертного заключения определяются приказами управляющей компании, издаваемыми в соответствии с пунктом 6 статьи 1 настоящих Правил.

4. Изменение состава и содержания работ по установке конструкций, а также требований к применяемым при выполнении работ материалам возможно после внесения соответствующих изменений в проектную документацию и экспертной оценки управляющей компанией таких изменений в порядке, определенном в пункте 2 статьи 7 настоящих Правил.

5. Установка конструкций на недвижимом имуществе производится в присутствии представителей собственника земельного участка, собственника или иного законного владельца иного недвижимого имущества или после соответствующего письменного

уведомления собственника земельного участка, собственника или иного законного владельца недвижимого имущества в срок, установленный договором на установку.

Иные требования к работам по установке конструкций устанавливаются приказом управляющей компании, издаваемым в соответствии с пунктом 6 статьи 1 настоящих Правил.

6. Владелец конструкции несет ответственность за нарушения установленных нормативных требований, а также за неисправности и аварийные ситуации, возникшие из-за нарушения им условий монтажа, демонтажа и эксплуатации конструкций.

7. Возмещение вреда, причиненного управляющей компании, дочерним обществам управляющей компании, третьим лицам вследствие недостатков работ по инженерным изысканиям, по подготовке проектной документации, осуществляется владельцем конструкции.

8. Порядок осуществления управляющей компанией контроля за соответствием конструкций установленным нормативным требованиям определяется приказом управляющей компании, издаваемым в соответствии с пунктом 6 статьи 1 настоящих Правил.

Статья 8. Ответственность за нарушение Правил

1. Ответственность за установку и (или) эксплуатацию конструкций без разрешения и (или) с нарушением установленных нормативных требований, в том числе за содержание конструкций в ненадлежащем состоянии, за нарушение требований к внешнему виду конструкций и за другие нарушения Правил и законодательства Российской Федерации возлагается на владельцев конструкций, собственников недвижимого имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором на установку.

2. Применение мер ответственности не освобождает нарушителей от обязанности устранения допущенных нарушений.