Обязанность по техническому обслуживанию домофона возлагается на собственников помещений в многоквартирном доме

Обязанность по техническому обслуживанию домофона возлагается на собственников помещений в многоквартирном доме

Домофон (запирающее устройство) как оборудование, находящееся в многоквартирном доме и обслуживающее более одного помещения, отвечает признакам общего имущества в многоквартирном доме, в связи с чем принадлежит на праве собственности собственникам помещений в многоквартирном доме.

Согласно пункту 1 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, состав общего имущества определяется собственниками помещений в многоквартирном доме в целях выполнения обязанности по содержанию общего имущества.

Таким образом, в случае, если техническое обслуживание домофона предусмотрено договором управления многоквартирным домом, то оплата данного вида работ производится из состава платы за содержание и ремонт жилого помещения, которая устанавливается согласно положениям статьи 157 Жилищного кодекса Российской Федерации.

В случае, если договором управления многоквартирным домом в составе работ по содержанию и ремонту общего имущества не предусмотрено техническое обслуживание домофона, то для начисления такой платы необходимо решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и заключение соответствующего договора с управляющей организацией или с организацией, осуществляющей обслуживание домофона.

Такое решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в зависимости от конструкции взаимоотношений принимается в порядке, установленном нормами Жилищного кодекса Российской Федерации, или в порядке, предусмотренном главой 9.1 Гражданского кодекса Российской Федерации о правилах принятия решений собраний, когда Жилищный кодекс Российской Федерации не предусматривает возможности принятия необходимых решений.

В указанном случае тариф на обслуживание домофона, в том числе порядок его изменения, а также порядок внесения платы за такое обслуживание, устанавливается в договоре между организацией, осуществляющей соответствующий вид деятельности, и собственниками помещений в многоквартирном доме или по их поручению с управляющей организацией.