ПАМЯТКА

***для потребителей***

**«Законность абонентской платы за домофон»**



Сегодня практически в каждом подъезде многоквартирного дома имеется домофон. Распространенной проблемой жильцов стал вопрос о законности **абонентской платы** за домофонные устройства.

Имущество многоквартирного дома делится на две части: личное имущество собственников помещений и общее имущество дома.

Состав общего имущества определяется собственниками помещений в многоквартирном доме (пункт 1 [Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме](kodeks://link/d?nd=901991977&prevdoc=901991977&point=mark=000000000000000000000000000000000000000000000000007D60K4) утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года № 491 (далее – Правила)). В состав общего имущества включается оборудование обслуживающее более одного жилого и нежилого помещения в многоквартирном доме (п.2 Правил). Автоматически запирающиеся устройства дверей подъездов многоквартирного дома (домофон) включены в состав общего имущества (п.7 Правил).

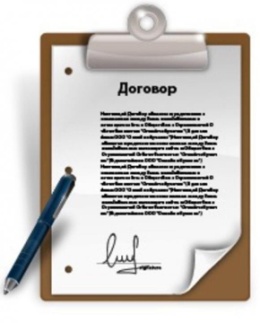
Н**ачисления абонентской платы за домофон** зависит от следующих условий:

**1) Если услуга по техническому обслуживанию домофона включена в договор с УК,** то отдельно оплачивать домофон жильцы не обязаны – стоимость этой услуги уже входит в графу «содержание и текущий ремонт общедомового имущества».

В этом договоре подробно прописывается полный перечень работ и услуг, которые УК обязуется оказывать в рамках содержания и ремонта общего домового имущества.

**2) Если техническое обслуживание домофона не предусмотрено договором управления домом,** то вопрос об установлении платы за него должен решаться на общем собрании собственников.

Решение принимается простым большинством голосов от присутствующих на собрании собственников. При принятии положительного решения возможны два варианта:

а) Собственники при установке домофона заключают **отдельный договор с компанией установившей устройство** (далее – Домофонной компанией).

б) Собственники заключают договор с домофонной компанией через УК.

Договор предусматривает ежемесячную абонентскую плату за обслуживание домофона, порядок внесения платежей, а также периодичность проверок технического состояния и ремонта домофона. Условия договора должны соблюдаться обеими сторонами, поэтому взимание оплаты за обслуживание устройства абсолютно правомерно.

Таким образом, правомерность платы за домофон **зависит от наличия или отсутствия договора**, заключенного между жильцами и отдельной обслуживающей организацией либо договора с УК. Если такой договор не заключен, то **такое начисление незаконно**.

Поэтому при наличии решения общего собрания собственников и отдельного договора с домофонной компанией либо с УК плата за домофон может выставляться как в виде, отдельного счета так и в виде отдельной строки в квитанции на оплату коммунальных услуг.

# *За получением дополнительной консультации в области защиты прав потребителей Вы можете обратиться в Консультационный пункт для потребителей Орского филиала ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Оренбургской области» по адресу: г. Орск, пер. Нежинский, 3а, кабинет № 7 или по телефону (3537) 26-91-08.*

Кроме того на базе социальной сети ВКОНТАКТЕ зарегистрировано общественное сообщество ***«Консультационный центр для потребителей. Консультируем, информируем, помогаем!»*** <https://vk.com/public155784104>.

***Обратившись в Консультационный пункт для потребителей, Вы можете получить консультацию по защите прав потребителей при возникновении проблемных ситуаций, связанных с нарушением Ваших прав и законных интересов, а так же помощь по составлению претензий и исковых заявлений в суд.***

***Мы рады будем Вам помочь!***

*При полном или частичном использовании материалов с сайта ссылка на ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Оренбургской области» обязательна.*