**Прокуратура Волжского района Самарской области разъясняет:**

## тема: Техническое обслуживание домофона - обязанность собственников помещений многоквартирного дома

Все оборудование, находящееся в многоквартирном доме и обслуживающее более одного помещения принадлежит на праве собственности собственникам помещений и является общим имуществом в многоквартирном доме. Домофон обладает всеми указанными признаками.

Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. N 491 утверждены Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, согласно которых состав общего имущества определяется в целях выполнения обязанности по содержанию общего имущества собственниками помещений в многоквартирном доме.

Техническое обслуживание домофона может быть предусмотрено договором управления многоквартирным домом, в таком случае оплата данного вида работ производится из состава платы за содержание и ремонт жилого помещения, которая устанавливается в порядке, предусмотренном статьей 157 Жилищного кодекса Российской Федерации.

При отсутствии условий технического обслуживания запирающего устройства (домофона) в договоре управления многоквартирным домом, в составе работ по содержанию и ремонту общего имущества, 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, предусмотренном статьями 44 - 48 ЖК РФ, или в порядке, предусмотренном главой 9.1 Гражданского кодекса РФ, в случае, когда ЖК РФ не предусматривает возможности принятия таких решений.

Тариф на обслуживание домофона, порядок его изменения, 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.