

Приложение к заявлению.

1. решение об установке домофона принимается на общем собрании собственников дома (не подъезда а всего дома).
такого решения нет => домофон установлен незаконно.
2. Согласно п.7 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ №1491 от 13.08.2006 г. (далее по тексту Правила), автоматически запирающиеся устройства дверей подъездов многоквартирного дома, входят в состав общего имущества. Бремя по содержанию общего имущества несут на себе собственники помещений (п. 28 Правил) путем заключения договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией (п. 16 Правил, ст.161, ст.162 ЖК РФ) и внесения денежных средств (платы) за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме. При этом согласно ч. 9 ст. 161 ЖК РФ многоквартирный дом может управляться только одной управляющей организацией. В соответствии с п. 5.6 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 г. №170, организации по обслуживанию жилищного фонда должны обеспечивать эксплуатацию автоматически запирающихся устройств (АЗУ) дверей дома. Таким образом, плата за домофон включена в плату за содержание и ремонт общего имущества. В силу пункта 2 ст. 162 ЖК РФ обязанность заключения договора на техническое обслуживание домофона, как общего имущества, возлагается на управляющую компанию. Заключение прямых договоров с собственниками помещений многоквартирного дома на обслуживание общего имущества многоквартирного дома, минуя управляющую компанию, незаконно.
3. Отключение домофона незаконно, и подпадает под ст.7.17 и ст. 19.1 КоАП РФ.
4. Наличие в договоре на обслуживание пункта об возможности отключения трубки противоречит п.1 ст.16 Закона РФ "О защите прав потребителей" (ЗоЗПП РФ) и подпадает под действие ст. 14.8 Кодекса РФ об административных правонарушениях (КоАП РФ).

5. Постановление ФАС Поволжского округа от 31.07.2012 по делу N А57-7218/2011 - Следовательно, домофонное оборудование, размещенное в местах общего пользования многоквартирных домов, входит в состав общего имущества многоквартирного дома. Его содержание, обслуживание и ремонт относится к обязанности управляющей организации, в том числе и при отсутствии упоминания об этом в договоре управления многоквартирным домом, поскольку обеспечение функционирования данного оборудования является одной из характеристик безопасности как дома, так и безопасности жизни и здоровья граждан, сохранности их имущества.

Следовательно, расчет платы за содержание общего имущества многоквартирного дома, в которое, в том числе входит домофон в качестве автоматического запирающего устройства общих входных дверей, обслуживающих более одного помещения, необходимо производить именно в пропорции к общей собственности на общее имущество в таком доме.

Поясню - платить за домофон надо но только своей УК, которая выставляет счет в графе текущий ремонт и содержание, либо отдельно домофон, размер платы рассчитывают исходя из площади квартиры и доли "в домофоне"... т.е. фирма устанавливающая домофон не имеет права требовать с вас оплаты, если поломка произошла вне вашего жилого помещения, если внутри вашей квартиры поломка (например трубка), то плата согласно преискуранту если договор не заключали или по договору если заключали...