

В Управление Роспотребнадзора по Республике Алтай поступают обращения граждан по вопросам, связанным с оказанием услуг по установке и обслуживанию домофонов.

По наиболее часто задаваемым вопросам представляем свой комментарий.

Вопрос 1. Пользование домофоном является услугой или использованием товара?

Домофон является товаром, но товаром сложным, поэтому, когда жильцы приобретают домофонное оборудование, то также приобретают услугу по его установке, и как правило, заключают смешанный договор или два договора: на приобретение домофона (договор купли-продажи) и его установку (договор бытового подряда). Также фирмы, продающие домофоны, нередко указывают в своих договорах в обязательном порядке техническое обслуживание домофонного оборудования. Следует иметь в виду, что по Закону РФ «О защите прав потребителей» данные организации не вправе навязывать дополнительные услуги потребителям без их согласия (статья 16). Жильцы могут сами выбрать любую фирму, которая будет обслуживать домофон, а также могут вообще не заключать договор на обслуживание ни с какой организацией и вызывать специалиста только при наличии возникших проблем с домофоном. В отношении последнего варианта следует уточнить, что воспользоваться этим выгодно, если домофон работает исправно и редко ломается, поэтому платить ежемесячную плату нет необходимости. Если же происходит обратное, то дешевле платить за техническое обслуживание, поскольку фирма будет устранять недостатки согласно договора.

Вопрос 2. Все ли жильцы подъезда должны оплачивать услуги за техническое обслуживание домофона?

Согласно ст. 210 Гражданского кодекса Российской Федерации собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества. Статья 290 ГК РФ относит домофоны к общему имуществу собственников. Следовательно, собственники обязаны платить за общее имущество, в данном случае за содержание домофона. Также, кроме собственников в число плательщиков должны быть включены и те жильцы, которые занимают помещения на основании договоров социального найма (наниматели жилья). Согласно п. 2 ст. 154 Жилищного кодекса РФ для обеих этих категорий жильцов плата за содержание и ремонт жилого помещения включает «плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме». Следовательно, за домофон должны платить не

только собственники, но и наниматели жилья. Но бывают ситуации, когда не все жильцы готовы платить за установку домофона и отказываются ставить у себя в квартире домофонную трубку. В данном случае взимание с них платы за обслуживание домофона является не законным. Данным жильцам могут предложить приобрести ключи для пользования домофоном. В случае разногласий между жильцами по условиям пользования домофоном все споры разрешаются судом.

Вопрос 3. После заключения договора на установку домофона кто является собственником домофонного оборудования?

При заключении договора с фирмой внимательно его читайте. Если заключается договор купли-продажи, то домофон становится общей собственностью покупателей, т.е. жильцов подъезда многоквартирного дома. Согласно п. 2 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 года, в состав общего имущества включается в том числе механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры). В п. 7 указанных Правил указано, что в состав общего имущества включаются автоматически запирающиеся устройства дверей подъездов многоквартирного дома. Таким образом, домофон отвечает всем признакам общего имущества в многоквартирном доме.

Также хотелось бы предложить потребителям при заключении договоров внимательнее их читать и заключать договоры только на выгодных для потребителей условиях, т.к. в настоящее время организаций, предоставляющих услуги по установке домофонов достаточно много.