Письмо Министерства регионального развития РФ  
от 23 августа 2010 г. № 30665-ИБ/14

Министерство регионального развития Российской Федерации рассмотрело обращение по вопросу разъяснения норм жилищного законодательства и сообщает следующее.

Домофон, как оборудование, находящееся в многоквартирном доме, и обслуживающее более одного помещения (квартиры), полностью отвечает признакам общего имущества в многоквартирном доме, указанным в части 1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации и в подпункте "д" пункта 2 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность", утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 года № 491. В соответствии со статьей 36 Жилищного кодекса Российской Федерации для решения вопроса об установлении домофона даже в одном подъезде необходимо уведомить всех собственников многоквартирного дома и получить их согласие путем проведения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома. Обслуживание домофона, как технической составляющей автоматически запирающегося устройства входной двери, входит в перечень и стоимость работ по содержанию общего имущества и является обязанностью управляющей организации. Управляющая организация обязана заключить договор на эксплуатацию данного устройства с соответствующей организацией. Предъявление управляющей организацией собственнику к оплате стоимости такой дополнительной услуги, как "Обслуживание домофона", является необоснованным и незаконным.

|  |  |
| --- | --- |
| Директор Департамента жилищно-коммунального хозяйства | И.А. Булгакова |