**Платить или не платить за «домофон» в многоквартирном доме?**

Вопрос неправомерного включения в платежный документ платы за «домофон» в случаях отсутствия домофонной трубки в квартире.

Основу правового регулирования жилищных отношений, одним из участников которых являются граждане, определяет Жилищный кодекс Российской Федерации (далее – ЖК РФ).

В соответствии со ст. 39 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме несут бремя расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме.

Согласно ст. 290 ГК РФ общие помещения и общедомовое оборудование, обслуживающее более одной квартиры, принадлежат всем собственникам на праве общей долевой собственности.

Домофон, как оборудование, находящееся в многоквартирном доме и обслуживающее более одного помещения, отвечает признакам общего имущества в многоквартирном доме, в связи с чем по праву собственности принадлежит собственникам помещений в многоквартирном доме.

Таким образом, для начисления платы за «домофон» необходимо решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

В силу ч. 5 ст. 46 ЖК РФ решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятое в установленном настоящим Кодексом порядке, по вопросам, отнесенным к компетенции такого собрания, является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе для тех собственников, которые не участвовали в голосовании.

В соответствии с ч. 6 ст. 46 ЖК РФ собственник помещения в многоквартирном доме вправе обжаловать в суд решение, принятое общим собранием собственников помещений в данном доме с нарушением требований настоящего Кодекса, в случае, если он не принимал участие в этом собрании или голосовал против принятия такого решения и если таким решением нарушены его права и законные интересы. Заявление о таком обжаловании может быть подано в суд в течение шести месяцев со дня, когда собственник узнал или должен был узнать о принятом общим собранием собственников помещений решении.

 В целях защиты своих прав потребители могут обращаться за соответствующими разъяснениями в [территориальный отдел](http://24.rospotrebnadzor.ru/about/structure/maps/) Управления Роспотребнадзора по Красноярскому краю в г. Канске в рабочие дни по телефону 8(39161)22212.