

О чем молчат домофонные компании

Вопросом о взимании платы за домофоны в последнее время очень часто задаются наши граждане. Люди жалуются на то, что в городе постоянно меняются домофонные компании. В борьбе за дома они настраивают жильцов многоэтажек против своих предшественников. Доходит до того, что умышленно выводят из строя оборудование друг у друга. Жители получают иногда сразу несколько платежных документов от разных компаний. Обращения в структуры администраций районов и управляющих компаний не дают результатов.

Чтобы дать разъяснение по сложившейся в городе обстановке, надо вернуться на несколько лет назад. Начиная с 2010 года, пользуясь всеобщей правовой безграмотностью населения города, ловкие предприниматели, устанавливающие домофоны, составляли с жителями договоры на установку и обслуживание (с коварным содержанием текстов) так ловко и хитро, что ни у кого не возникало сомнений – деньги за домофоны каждый месяц берут обоснованно. Сейчас же все чаще и чаще жители стали задумываться: ведь компании, установившие пластиковые окна, не берут деньги за исправно открывающиеся окна. Любая поломка или неисправность устраняется в рамках гарантийного обслуживания. Если же, как любят писать домофонные компании в своем договоре, жителям отдали только дверь в собственность, а вся электроника находится в собственности компании (один из вариантов установки домофонной системы), то тем более не понятно, на каком основании жильцы должны оплачивать содержание чужого имущества. Ведь по закону услуга, оказанная гражданину, изначально должна быть пригодной и полезной для использования. А разве пригоден домофон без электронной начинки? Тем более электроэнергия, благодаря которой работает домофон, оплачивается уже из кармана собственников помещений многоквартирного дома.

И было бы правильным, если на установленную домофонную систему жителям дома будет передана вся техническая документация, чтобы ее ремонт мог производить любой выбранный ими специалист, а не обязательно тот, кто устанавливал домофон. И главный здесь аргумент - это цена оказания услуги. Собственникам важно знать, а домофонной компании не стоит забывать, что домофонная компания после установки не освобождается от исполнения гарантийных обязательств (даже если в договоре это «забыли» указать). В статье 29 Закона РФ «О защите прав потребителей» четко прописано: гарантийный срок на недвижимое имущество (а дверь с домофоном относится к недвижимому имуществу) составляет пять лет. Целых пять лет домофонная компания обязана бесплатно устранять поломки, если устройство не вывели из строя вандалы или стихийные бедствия.

В настоящее время многие домофонные компании фактически не оказывают никаких систематических услуг (а только в случае поломки или обращения жильцов) и при этом постоянно предупреждают жильцов, что в случае отказа от оплаты их услуг, они отключат трубку домофона. Такие заявления рассчитаны на неграмотных людей, компании никакого права не имеют этого делать, так как это уголовное дело и рассматривается как покушение на имущество граждан. В таких случаях, если имеет место такое поведение домофонной компании (иногда они умышленно выводят из строя отдельные элементы домофонной системы), необходимо обратиться в органы полиции, т.к. причинен вред имуществу.

Справка

... В своем письме от 23 августа 2010 г. N 30665-ИБ/14 Министерство регионального развития Российской Федерации поясняет, что 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 N 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...

Поэтому можно четко констатировать, что данная услуга навязана жильцам многоквартирных домов, взимание платы по данной услуге абсолютно незаконно! И мы в результате правовой безграмотности добровольно оплачиваем это беззаконие! Теперь все зависит от вашей гражданской позиции: или вы продолжаете по-прежнему обсуждать на «кухне» несправедливость вокруг вас, или приступаете к восстановлению справедливости. Тогда у вас есть два варианта. Первый: вы можете обратиться в свою домофонную компанию с письменной претензией и потребовать вернуть уплаченные денежные средства за последние три года, т.к. данная услуга была вам навязана. Второй: в случае неудовлетворения домофонной компанией ваших требований направляйте иск в суд.

Эксперт ЖКХ А.В. Тетлянов