**Кто должен платить за обслуживание домофона в многоквартирном доме?**

За обслуживание домофона в многоквартирном доме должны платить собственники квартир данного дома.

Собственник квартиры несет бремя содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (далее - МКД). В состав общего имущества включаются, в частности, автоматически запирающиеся устройства дверей подъездов МКД - домофоны (ч. 3 ст. 30, п. 3 ч. 1 ст. 36 ЖК РФ; п. 7 Правил, утв. Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 N 491; Апелляционное определение Московского городского суда от 28.05.2019 по делу N 33-22302/2019).

Установку, эксплуатацию и ремонт домофонов должны оплачивать собственники помещений в МКД. Если домофон был предусмотрен проектно-сметной документацией на дом, то плата взимается не за установку, а за обслуживание домофона, причем даже тогда, когда за определенный период у собственника не было необходимости обращаться с заявками на его ремонт (п. 27 Приложения 7 к Постановлению Правительства Москвы от 04.06.1996 N 465; Апелляционное определение Московского городского суда от 04.09.2018 по делу N 33-34070/2018; Апелляционное определение Московского городского суда N 33-5693/2020).

Если обслуживание домофона предусмотрено договором управления МКД, то данный вид работ оплачивается за счет платы на содержание и ремонт жилого помещения.

Если же договором управления МКД в составе работ по содержанию и ремонту общего имущества такое обслуживание не предусмотрено, то для начисления соответствующей платы необходимо решение общего собрания собственников помещений в МКД и заключение договора с управляющей организацией или с организацией, осуществляющей обслуживание домофона. При этом тариф на обслуживание домофона, а также порядок внесения платы за такое обслуживание устанавливается в договоре, заключенном организацией, осуществляющей соответствующий вид деятельности, с собственниками помещений в МКД или, по поручению последних, с управляющей организацией (п. 1 ч. 2 ст. 154, п. 2 ч. 3 ст. 162 ЖК РФ; Письмо Минстроя России от 11.04.2016 N 10686-АТ/04).