

## ДЛЯ СВЕДЕНИЯ ПОТРЕБИТЕЛЕЙ: О ПОРЯДКЕ ЗАМЕНЫ ДОМОФОНОВ

В связи с участвовавшими случаями обращений граждан по вопросам замены домофонных систем и технического обслуживания запорно-переговорных устройств Министерством торговли и Министерством жилищно-коммунального хозяйства выработана согласованная позиция о применении жилищного законодательства и законодательства о защите прав потребителей к правоотношениям по техническому обслуживанию домофонных систем и замене запорно-переговорных устройств (далее – ЗПУ), которая сводится к следующему:

организации, оказывающие услуги по установке домофонных систем и техническое обслуживание ЗПУ и домофонных систем, обязаны:

оказывать потребителям (собственникам или нанимателям жилого помещения) услуги по техническому обслуживанию ЗПУ на основании договора, заключенного с **каждым собственником или нанимателем жилого помещения;**

**обеспечивать беспрепятственный доступ в жилые помещения** жильцам, которые не заключили договор на техническое обслуживание ЗПУ, не начислять плату за дополнительную жилищно-коммунальную услугу по техническому обслуживанию ЗПУ таким жильцам и не включать данную плату в извещение об оплате жилищно-коммунальных услуг;

**не допускать замены ЗПУ** или иного оборудования домофонной системы **без согласия собственников или нанимателей жилых помещений.**

Данные выводы основываются на следующих требованиях законодательства.

Исходя из статьи 4 Закона Республики Беларусь «О защите прав потребителей жилищно-коммунальных услуг» и статьи 30 Жилищного кодекса Республики Беларусь, услуги по техническому обслуживанию домофонных систем и замене ЗПУ относятся к дополнительным жилищно-коммунальным услугам.

В силу абзаца 3 статьи 4 Закона Республики Беларусь «О защите прав потребителей жилищно-коммунальных услуг» дополнительные жилищно-коммунальные оказываются на основании договора между исполнителем и потребителем.

Согласно статьям 2 и 391 Гражданского кодекса Республики Беларусь понуждение граждан к заключению договоров не допускается, за исключением случаев, когда обязанность заключить договор предусмотрена законодательством или добровольно принятым обязательством.

В соответствии со статьей 7 Закона Республики Беларусь «О защите прав потребителей жилищно-коммунальных услуг» потребитель вправе отказаться от получения дополнительных жилищно-коммунальных услуг.

Согласно статье 19 Закона Республики Беларусь «О защите прав потребителей» запрещается обуславливать приобретение услуги (товара, работы) обязательным приобретением иной услуги (товара, работы), равно как и предоставлять потребителю дополнительные услуги (работы) без его согласия. Потребитель вправе отказаться от оплаты таких услуг (работ), а если они уже оплачены, – потребовать от исполнителя возврата уплаченной суммы.

Согласно статье 10 Закона Республики Беларусь «О защите прав потребителей жилищно-коммунальных услуг» потребитель имеет право на выбор исполнителя жилищно-коммунальных услуг, оказываемых на конкурентной основе. Решение о выборе исполнителя жилищно-коммунальных услуг, оказываемых на конкурентной

основе, принимается группой потребителей, проживающих в многоквартирном или блокированном жилом доме (в подъезде, на этаже многоквартирного жилого дома и т.д.) простым большинством голосов потребителей и оформляется протоколом собрания потребителей или опросным листом.

В силу статьи 172 Жилищного кодекса Республики Беларусь участник совместного домовладения пользуется общим имуществом согласно целевому назначению этого имущества, не препятствуя осуществлению прав на это имущество других участников совместного домовладения.

В соответствии со статьей 9 Закона Республики Беларусь «О совместном домовладении» собственник пользуется общим имуществом согласно его целевому назначению, не препятствуя осуществлению соответствующих прав других собственников. В случае технической необходимости собственник обязан обеспечить доступ к общему имуществу, находящемуся внутри принадлежащих ему нежилых помещений. Не подлежит отчуждению либо передаче в пользование одному или нескольким собственникам и (либо) иным лицам общее имущество, если его отчуждение либо передача в пользование делают невозможной для других собственников реализацию их прав собственности. Иное общее имущество может отчуждаться или передаваться в пользование одному или нескольким собственникам и (либо) иным лицам на основании решения, принятого единогласно всеми собственниками.