**Кто должен оплачивать замену почтовых ящиков в подъезде?**

Верховный суд РФ поддержал жителя многоэтажки, который требовал от управляющей компании бесплатной замены почтовых ящиков в подъезде. Нижестоящие суды отказались удовлетворить иск в этой части, сославшись на то, что такое оборудование не входит в состав общего имущества многоквартирного дома.

Суд первой инстанции удовлетворил требования частично. В частности, суд пришел к выводу, что абонентские ящики не входят в состав общего имущества многоквартирного дома (МКД), в связи с чем их обслуживание, содержание, ремонт и замена возможны только в качестве допуслуги, которая должна быть включена в договор управления. Суды апелляционной и кассационной инстанций согласились с такими выводами.

Судебная коллегия по гражданским делам (СКГД) ВС РФ признала выводы нижестоящих судов ошибочными.

Как указала СКГД, действующее законодательство предусматривает обязательную установку на первых этажах абонентских почтовых шкафов, которые являются общим имуществом многоквартирного дома в силу требований ч. 1 ст. 36 ЖК РФ и подп. «д» п. 2 Правил содержания общего имущества в МКД. Такое имущество подлежит содержанию управляющей организацией в надлежащем техническом состоянии.

Определение состава общего имущества многоквартирного дома регулируется федеральным законодательством. Поэтому отсутствие в договоре управления конкретным домом упоминания в составе общего имущества абонентского почтового шкафа не освобождает управляющую организацию от обязанности по ремонту либо замене в случае ненадлежащего технического состояния.

Ремонт либо замена почтовых ящиков производится управляющей организацией — в счет установленной платы за содержание жилых помещений МКД, вносимой их собственниками.