

## Порядок действий при заливе квартиры

Залив квартиры — это стресс, при котором многие теряются и не знают, что же с этим делать. Кто будет отвечать за залив квартиры? Куда обращаться в случае затянувшихся «водных» конфликтов? И кто должен оценивать ущерб, нанесённый заливом вашему помещению? Взыскать ущерб при затоплении квартиры нетрудно, если внимательно подойти ко всем формальностям и действовать по порядку.

Управлением муниципального жилищного контроля Администрации МО «Город Архангельск» разработаны рекомендации, следуя которым, возможно минимизировать потери и возместить причинённый ущерб.

1. Во избежание возникновения коротких замыканий следует отключить электричество в квартире.

2. Сообщите об аварии (протечке) своей эксплуатационной организации (УК, ТСЖ, ТСН либо в аварийную службу). Телефон можно взять из квитанции на оплату коммунальных платежей либо на информационном стенде в подъезде жилого дома.

3. Поставьте в известность предполагаемого виновника аварии (например – соседей сверху).

4. Самостоятельно проведите фотофиксацию повреждений.

5. В течение 3-х дней представители обслуживающей Вас организации должны составить акт залива квартиры, в котором будут указаны все повреждения, нанесённые Вашему имуществу и причина залива. Это акт должен быть составлен в 3-х экземплярах, подписывается всеми присутствующими при осмотре пострадавшего помещения. Один из экземпляров получает пострадавшая сторона, другой виновная сторона и третий акт должен храниться в обслуживающей Вас жилищной организации. Если Вас залили соседи сверху, то их квартира также должна быть обследована.



В акте о заливе должны быть указаны:

- дата составления акта о заливе квартиры,
- время и дата произошедшего события (затопления),
- лица, присутствующие при осмотре,
- точный адрес помещения, описание повреждений,
- причины затопления, вероятный виновник залива,
- дата составления акта,
- подписи, участвующих в осмотре лиц.

Внимательно прочитайте акт о заливе, чтобы убедиться, что все повреждения указаны верно, все ваши замечания впишите в акт. Если по каким-то причинам Вам не дали акт, узнайте его номер и дату составления, впоследствии он может быть потребован судом.

6. Что делать, если управляющая компания отказывается составлять акт о заливе квартиры? Если представители управляющей организации отказываются составить акт о заливе квартиры, нужно направить в их адрес письменное уведомление (письмо с уведомлением о вручении). Если никто из

представителей УК не придёт на осмотр, Вы можете составить акт о заливе квартиры сами по форме приведённой ниже. В качестве свидетелей, пригласите соседей. В конце акта укажите, что УК была извещена должным образом, но на осмотр не явилась и от составления акта о заливе квартиры отказалась.

7. Не устраняйте последствия залива до составления акта и осмотра эксперта. Не начинайте ремонт, если Вы планируете судебное разбирательство, т.к. в случае назначения судебной экспертизы, эксперт не сможет зафиксировать повреждения, которые были устранены. По ходу судебного разбирательства Вы можете обратиться к суду с ходатайством о начале восстановительных работ.

8. После составления акта попытайтесь договориться с виновником залива о сумме возмещения ущерба. Если это не удаётся, вызывайте независимого эксперта-оценщика. Осмотр помещения экспертом желательно проводить не раньше, чем через 3-5 дней после залива, для того чтобы последствия залива проявились как можно более полно.

9. После получения отчёта об оценке ущерба Вы можете требовать возмещения ущерба у виновника.

Если виновное лицо отказывается урегулировать спор в досудебном порядке, необходимо составить исковое заявление и приложить к нему следующие документы:

- свидетельство о праве собственности на квартиру;
- акт о затоплении квартиры;
- заключение эксперта о размере ущерба;
- квитанцию об уплате госпошлины;
- копию искового заявления для ответчика.

Указанные документы представляются в суд в копиях, кроме квитанции об уплате госпошлины. Исковое заявление подаётся в суд по месту нахождения ответчика. Если цена иска превышает 50 000 руб., то обращайтесь в районный суд, если не превышает - то в мировой.

Порядок действий при заливе достаточно прост, важно соблюдать последовательность действий и настаивать на соблюдении Ваших прав



АКТ № \_\_\_\_\_  
о последствиях залива квартиры  
по адресу: \_\_\_\_\_

"\_\_" \_\_\_\_\_ г.

Комиссия в составе: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

составила настоящий Акт о проведении обследования квартира № \_\_\_ по адресу:

\_\_\_\_\_.

Собственником (нанимателем) указанного жилого помещения является \_\_\_\_\_.

Обследуемая квартира расположена на \_\_ этаже \_\_ - этажного дома, \_ года постройки состоит из \_\_ комнат, \_\_\_\_\_.

На день обследования установлено:

"\_\_" \_\_\_\_\_ г. произошел залив квартиры № \_\_\_\_\_, в результате которого пострадали: \_\_\_\_\_.

(указать объем причиненного ущерба с указанием поврежденных вещей)

В результате обследования вышерасположенной квартиры № \_\_\_\_\_ выявлено:

\_\_\_\_\_.

(указать причину залива с указанием действия или бездействия причинителя вреда)

Были нарушены нормы технической эксплуатации: \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_.

(указать, какие именно нормы технической эксплуатации зданий и помещений нарушены)

Таким образом, причиной залива квартиры № \_\_\_\_\_ явилось \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_.

Описание объема причиненного ущерба:

1. Комната \_\_\_\_\_ кв. м - \_\_\_\_\_  
(объем причиненного ущерба)

\_\_\_\_\_.

2. Комната \_\_\_\_\_ кв. м - \_\_\_\_\_  
(объем причиненного ущерба)

\_\_\_\_\_.

3. Коридор \_\_\_\_\_ кв. м - \_\_\_\_\_  
(объем причиненного ущерба)

\_\_\_\_\_.

4. Санузел \_\_\_\_\_ кв. м - \_\_\_\_\_  
(объем причиненного ущерба)

\_\_\_\_\_.

5. Кухня \_\_\_\_\_ кв. м - \_\_\_\_\_  
(объем причиненного ущерба)

Управляющая организация \_\_\_\_\_ была извещена должным образом, но на осмотр не явилась и от составления акта о заливе квартиры отказалась.

Настоящий Акт составлен в трех экземплярах, по одному для собственников (нанимателей) жилых помещений, и один - для жилищной организации.

Собственники (наниматели):

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_