

Пособие подготовил Халямин В. Ю.



# **ВАС ЗАТОПИЛИ? ЧТО ДЕЛАТЬ?**

**В помощь собственнику квартиры**

# С чего начинать, если затопило квартиру?

Разные случаются бытовые ситуации у собственников квартир в жилом доме.

Одна из которых может быть когда вдруг неожиданно начинает капать вода с потолка. Затопило квартиру!

**Что делать?**

## 1 шаг.

Позвонить (сходить) в эксплуатирующую организацию (ТСЖ, ЖСК, Управляющая организация), чтобы слесарь-сантехник в максимально короткие сроки отключил воду в трубах и попросите для выяснения причины затопления подойти к Вам представителя данной организации.

Если к Вам не пришел представитель эксплуатирующей организации в течение суток, то обратитесь в данную организацию с письменным заявлением. Заявление необходимо официально зарегистрировать (поставить входящий номер, подпись принявшего заявление).

**Внимание!** Когда Вы будете звонить в эксплуатирующую

организацию, запишите фамилию принявшего заявку, регистрационный номер заявки и время принятия Вашего сообщения. Зафиксируйте, когда пришел и перекрыл подачу воды слесарь-сантехник.



## 2 шаг.

Представитель организации (ТСЖ, ЖСК, Управляющая организация) должен составить акт в 3-х экземплярах, свидетельствующий о причине и последствиях затопления квартиры. В данном акте должно быть указано:

1. Дата, время и место наступления происшествия (события);
2. Описание последствий в результате затопления;
3. Причина затопления.



Установление причины затопления осуществляется с целью выявления Ответчика по факту затопления. Выявить того, кто виноват. Ответчиком могут быть и эксплуатирующая организация (ТСЖ, ЖСК, Управляющая организация) и сосед «сверху».

## **Внимание!**

### **Ситуация 1.**

Если произошел порыв трубы водоснабжения (в народе называется «стояк»), отопления или засорение канализационной трубы, установленных через этажи дома, и в результате чего произошло затопление помещений квартиры, то виновной Стороной будет являться эксплуатирующая организация.

### **Ситуация 2.**

Если лопнул шланг стиральной машины, по халатности был оставлен включенным кран и тому подобное, то виновной Стороной будет сосед «сверху».

### **3 шаг.**

Пытайтесь договориться с виновной стороной. Если они согласятся отдать Вам деньги, чтобы компенсировать затраты на ремонт или сами произведут ремонтные работы, то Вы разойдетесь «по хорошему». Не забудьте обговорить сроки по времени исполнения договоренности по ремонту.



### **4 шаг.**

Не договорились с виновной стороной. Вам необходимо будет обратиться в территориальный орган Государственной жилищной инспекции с заявлением о проведении обследования Вашей квартиры после затопления. Обращение в инспекцию оформите в письменном виде. Специалист инспекции выезжает на место события и составляет Акт по факту затопления с указанием выявленных нарушений.



### **5 шаг.**

С целью установления размера нанесенного ущерба Вам необходимо обратиться к профессиональному Оценщику.



# Как оценить ущерб, нанесенный имуществу, после затопления ?

**В результате затопления могут пострадать не только потолок, стены, пол квартиры, но и мебель.**

**Для того, чтобы сделать правильную оценку нанесенного ущерба, необходимо обратиться к оценщику.**

**Кто такой оценщик ?**

Деятельность оценщиков определена Федеральным Законом «Об оценочной деятельности В Российской Федерации № 135 от 29.07.1998г.»:

«Субъектами оценочной деятельности признаются физические лица, являющиеся членами одной из саморегулирующих организаций оценщиков и застраховавшие свою ответственность. Оценщик может осуществлять оценочную деятельность, занимаясь частной практикой, а также на основании трудового договора между оценщиком и организацией (юридическим лицом), занимающейся данным видом деятельности».

## **1 шаг** (С Вашей стороны).

Договориться о встрече с оценщиком, которого можно найти через справочные телефонные службы и подписать с ним договор на проведение оценки ущерба от затопления.

Внимание! В договоре должны быть указаны сведения об обязательном страховании гражданской ответственности оценщика, наименование саморегулируемой организации оценщиков, членом которой является оценщик и место нахождения этой организации, размер денежного вознаграждения за проведение оценки.



## **2 шаг** (Со стороны Оценщика).

Оценщик выезжает на место затопления. Проводит оценочную работу и в указанный в договоре срок, предоставляет Клиенту (Вам) отчет об оценке, который Вам необходимо включить в пакет документов, необходимых для обращения в суд.

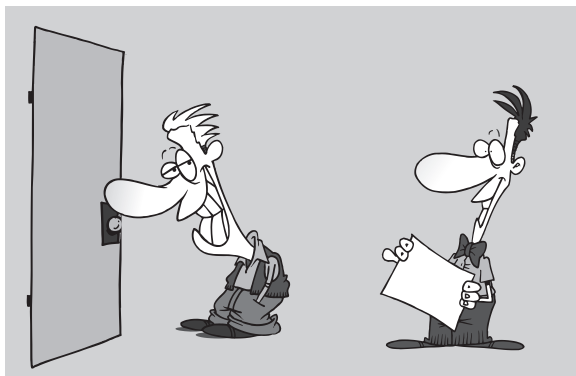
**Внимание!** Отчет об оценке нанесенного имуществу ущерба (объекта оценки) не должен допускать неоднозначного толкования или вводить в заблуждение. В отчете в обязательном порядке указываются дата проведения оценки объекта оценки, используемые стандарты оценки, цели и задачи проведения оценки объекта оценки, а также приводятся иные сведения, которые необходимы для полного и недвусмысленного толкования результатов проведения оценки объекта оценки, отраженных в отчете.

### **1 Ситуация.**

Вы получили отчет оценщика, в котором указана стоимость ущерба в результате затопления и снова пытаетесь договориться «по-хорошему» с виновной стороной. В данном случае и Вы, основываясь на результате оценки, просите виновную сторону возместить Вам убытки.

### **2 Ситуация.**

Не договорились. Получили отказ от виновной стороны компенсировать Вам нанесенный ущерб. И Вы не желаете отступить. Тогда Вам необходимо обратиться а Суд.



# Возмещение ущерба через суд.

**В обращении в суд нет ничего плохого с Вашей стороны. Вы просите обязать виновную сторону возместить ущерб, полученный в результате затопления. Закон на Вашей стороне:**

**Статья 1064 Гражданского Кодекса Российской Федерации:**  
«Вред, причиненный имуществу граждан, подлежит возмещению в полном объеме лицом, причинившим вред»;

**Статья 1082 Гражданского Кодекса Российской Федерации:**  
«Удовлетворяя требования о возмещении вреда, суд в соответствии с обстоятельствами дела обязывает лицо, ответственное за причинение вреда, возместить вред в натуре (предоставить вещь того же рода и качества, исправить поврежденную вещь и т.п.) или возместить причиненные убытки».

**Статья 15 Гражданского Кодекса Российской Федерации:**  
«Под убытками понимаются расходы, которые лицо, чье право нарушено, произвело или должно будет произвести для восстановления нарушенного права, утрата или повреждение его имущества (реальный ущерб)».

Итак, вы решили обратиться в суд. Вам необходимо написать исковое заявление о возмещении материального вреда, причиненного в результате затопления в районный (городской) суд.



**Образец**

В \_\_\_\_\_ районный  
(наименование)

(городской) суд

ИСТЕЦ: \_\_\_\_\_  
(Ф.И.О)

зарегистрированный (ая) по адресу:

\_\_\_\_\_  
(индекс, полный адрес, контактный телефон или индекс или адрес фактического проживания)

ОТВЕТЧИК: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(индекс, полный адрес, контактный телефон или индекс или адрес фактического проживания)

**Если ответчик –**

**ТСЖ, ЖСК, Управляющая организация**

ОТВЕТЧИК: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(индекс, полный адрес, полное название эксплуатирующей организации)

Город \_\_\_\_\_

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ**

о возмещении материального ущерба, причиненного  
в результате затопления квартиры

Я \_\_\_\_\_, являюсь собственником  
(Ф.И.О.)

(нанимателем) квартиры жилого помещения, находящегося по адресу:  
\_\_\_\_\_ и пострадавшим (ей) в результате  
(полный адрес)

затопления квартиры ( число, месяц, год). Был составлен акт обследования,  
в котором зафиксирована причина затопления

\_\_\_\_\_  
(описываете причину затопления, указанную в акте).

В результате затопления причинен следующий ущерб:

\_\_\_\_\_  
(указываются повреждения по акту обследования помещения)

Стоимость восстановительного ремонта в квартире № \_\_\_\_\_,  
расположенной по адресу: г. \_\_\_\_\_ ул. \_\_\_\_\_,  
дом № \_\_\_\_\_, которая состоит из стоимости материалов и стоимости ремонтных работ  
составляет \_\_\_\_\_ рублей,  
(сумма прописью)

что подтверждается отчетом об оценке стоимости материального ущерба  
от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_\_.

Кроме того \_\_\_\_\_ уже понес (ла) расходы,  
(Ф.И.О.)

связанные с проведением оценки стоимости материального ущерба, причиненного в результате затопления квартиры в размере

\_\_\_\_\_ рублей, что подтверждается договором на  
(сумма прописью)

оказание услуг по оценке от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. №\_\_\_ и квитанцией от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. (прилагается в отчете об оценке стоимости материального ущерба).

Таким образом, общая сумма ущерба, причиненного

\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.)

По вине \_\_\_\_\_ в результате затопления составляет в сумме \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ рублей (расчет прилагается).  
(сумма прописью)

На основании изложенного, в соответствии со ст.ст.15,1064,1082  
Гражданского Кодекса Российской Федерации,

ПРОШУ:

Взыскать с \_\_\_\_\_

в пользу \_\_\_\_\_ материальный ущерб,

причиненный в результате затопления квартиры №\_\_\_\_\_, расположенной по адресу:

г. \_\_\_\_\_, ул. \_\_\_\_\_,

дом № \_\_\_\_\_, в размере \_\_\_\_\_ рублей.

(сумма прописью)

Приложения:

1. Квитанция об уплате государственной пошлины (оригинал);
2. Отчет об оценке стоимости материального ущерба от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. №\_\_\_ на листах;
3. Нотариально удостоверенная копия свидетельства о государственной регистрации прав собственности от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. №\_\_\_ (1 лист);
4. Акт, свидетельствующий о последствиях затопления квартиры от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. на \_\_\_ листах, составленный эксплуатационной организацией (ТСЖ, ЖСК, Управляющая организация);
5. Акт о выявленных нарушениях от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. на \_\_\_\_\_ листах, составленный территориальным органом Государственной жилищной инспекции;
6. Расчет взыскиваемой суммы на «\_\_\_» листах;
7. Доверенность представителя (в случае если от имени Истца действует уполномоченный на то представитель)
8. Копия искового заявления с приложениями для ответчика на «\_\_\_» листах.

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

\_\_\_\_\_ (подпись)

\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.)