

Что делать, если Вас затопили?

Если ваша квартира, имущество, находящееся в квартире, пострадали в результате затопления (пожара), вы вправе рассчитывать на полное возмещение причиненного вреда (п. 1 ст. 1064 ГК РФ).

Для получения полного возмещения причиненного вам имущественного вреда рекомендуем придерживаться следующего алгоритма.

Шаг 1. По возможности узнайте причину затопления (например, невыключенный кран у соседней сверху) и устраните ее.

Шаг 2. Сообщите в управляющую организацию о случившемся и попросите составить акт о заливе квартиры.

Акт о заливе квартиры является важным документом, в котором фиксируется факт затопления, описываются повреждения квартиры и указывается виновное лицо (если его можно установить при осмотре помещения).

Перед обращением в управляющую организацию можно провести фотосъемку нанесенного ущерба для подтверждения своей позиции в дальнейшем.

Шаг 3. Определите размер причиненного вреда.

В порядке досудебного урегулирования спора вы можете самостоятельно определить размер причиненного вреда и предложить виновному лицу возместить его добровольно (п. 1 ст. 1064 ГК РФ). Согласие виновного лица на добровольное возмещение вреда необходимо отразить в письменном соглашении, в котором также следует оговорить размер, порядок и сроки возмещения и указать ответственность сторон за нарушения обязательств по соглашению (ст. 421 ГК РФ).

В случае отказа виновного лица удовлетворить ваши требования добровольно, примите меры для определения размера ущерба и его документального подтверждения. Для этого обратитесь к независимому оценщику для заключения договора о проведении оценки имущественного вреда и согласуйте с оценщиком день осмотра квартиры. Не позднее чем за три дня до осмотра уведомите виновное лицо о дате и времени осмотра квартиры оценщиком путем направления телеграммы или иным способом, который можно подтвердить документально.

По результатам осмотра оценщик подготовит заключение (отчет) о размере причиненного ущерба в связи с затоплением квартиры.

Если и при таких обстоятельствах виновное лицо отказывается урегулировать спор в досудебном порядке, готовьте исковое заявление.

Шаг 4. Подготовьте документы для обращения в суд.

Необходимо составить исковое заявление и приложить к нему следующие документы (ст. ст. 131, 132 ГПК РФ):

- свидетельство о праве собственности на квартиру;
- акт о затоплении квартиры;
- заключение (отчет) о размере ущерба;
- доказательство отправки ответчику телеграммы (уведомления) о проведении оценки имущественного вреда;
- квитанцию об уплате госпошлины;
- копию искового заявления для ответчика.

Указанные документы представляются в суд в копиях, кроме квитанции об уплате госпошлины. Оригиналы документов представляются суду для обозрения непосредственно в судебном заседании.

Исковое заявление подается в суд по месту нахождения ответчика. Если цена иска превышает 50 000 руб., то обращайтесь в районный суд, если не превышает - то в мировой (пп. 5 п. 1 ст. 23, ст. 24 ГПК РФ). Размер госпошлины рассчитывается в порядке, установленном пп. 1 п. 1 ст. 333.19 НК РФ.

Потребители, иные истцы по искам, связанным с нарушением прав потребителей, освобождаются от уплаты государственной пошлины в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах. Иски о защите прав потребителей могут быть предъявлены по выбору истца в суд по месту:

- нахождения организации, а если ответчиком является индивидуальный предприниматель, - его жительства;
- жительства или пребывания истца;
- заключения или исполнения договора.

Если иск к организации вытекает из деятельности ее филиала или представительства, он может быть предъявлен в суд по месту нахождения ее филиала или представительства.

Шаг 5. Примите участие в судебном заседании.

Обратите внимание!

Для разрешения судебного спора вам может потребоваться квалифицированная юридическая помощь специалиста, стоимость которой в зависимости от сложности дела, суммы иска и иных факторов может оказаться существенной. В случае представления ваших интересов в суде потребуются подготовить нотариальную доверенность на представителя (ст. ст. 185, 185.1 ГК РФ). При удовлетворении иска суд по вашему ходатайству может взыскать с ответчика в вашу пользу судебные расходы, в том числе расходы на оплату услуг представителя (п. 1 ст. 98, п. 1 ст. 100 ГПК РФ).

Шаг 6. Обратитесь к судебному приставу-исполнителю.

В случае неисполнения ответчиком решения суда в добровольном порядке следует получить в канцелярии суда исполнительный лист и передать его судебным приставам с заявлением о возбуждении исполнительного производства (ст. 428 ГПК РФ; п. 1 ст. 30 Закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ).

Если в вашей квартире произошел пожар, то ваши действия в данном случае будут точно такими же, как и при затоплении квартиры, за одним исключением: акт должны составить сотрудники не управляющей организации, а пожарной инспекции.

АКТ N _____
о последствиях залива помещения
по адресу: _____
"__" _____ г.

Комиссия в составе: _____
(представитель управляющей организации, ТСЖ, ЖСК, ЖК и т.п.) (должность, Ф.И.О.)

(представитель организации, обслуживающей многоквартирный дом) (должность, Ф.И.О.)

составила настоящий Акт о проведении обследования квартиры по адресу: _____.
Собственником (нанимателем) указанного жилого помещения является _____

Обследуемое помещение расположено на 1 этаже 5-этажного дома, _____ года постройки, состоит из _____ комнат, _____.

На день обследования комиссией установлено:

«__» июня 2015 г. произошел залив помещения, в результате которого пришло в негодность _____

_____.
(указать объем причиненного ущерба с указанием поврежденных вещей)

В результате обследования 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 _____

_____.
Необходимо произвести ремонт силами:

_____.
Описание объема причиненного ущерба:

1. квартира _____ площадью _____ кв. м

_____.
(объем причиненного ущерба)

Объем восстановительных работ:

_____.
(объем восстановительных работ)

_____.
Вариант в случае необходимости: Причинитель вреда отказался от подписи.

Акт N _____ от "___" _____ г. был составлен по наружному осмотру квартиры _____

Для подтверждения факта обследования квартиры были приглашены: Причинитель вреда: _____

_____.
Потерпевшая сторона: _____

Настоящий Акт составлен в _____ экземплярах,

Члены комиссии: _____

Собственники (наниматели): _____