

ЕСЛИ ВАС ЗАТОПИЛИ

пошаговая инструкция вам в помощь

Уважаемые жители, знаете ли вы, что делать, если вас затопили?

Как определить виновника затопления, если ЧП произошло в результате протечки крыши или прорыва трубы?

Центр защиты прав граждан «Справедливая Россия» предлагает вам подробную пошаговую инструкцию. Кто виноват? И как взыскать ущерб?

Помните, от правильности ваших действий зависит не только оперативное устранение причин протечек, но и возмещение материального и морального ущерба виновником затопления.

ИТАК, ЕСЛИ БЕЖИТ ВОДА

Шаг 1.

По возможности **установите причину затопления** (протечка с крыши, лопнувшая труба, незакрытый вентиль у соседа). Примите посильные меры по его устранению.

Шаг 2.

Сообщите о затоплении в диспетчерскую (аварийную) службу управляющей организации (ТСЖ, ЖСК). Зафиксируйте время, номер сообщения и фамилию принявшего заявку диспетчера. Телефон АДС указан на досках информации в подъездах, входных группах, в платежках, на сайте Исполнителя.

Внимание! Управляющая компания должна отреагировать и направить аварийную бригаду для ликвидации аварии незамедлительно! (понятие «незамедлительности» может варьироваться в зависимости от условий договора с УК и местного законодательства. В среднем, время прибытия аварийной бригады не должно превышать 30-40 минут.)

Шаг 3.

Зафиксируйте время приезда аварийной службы (если выезд аварийной бригады осуществлялся) и время, когда причины затопления были устранены. Данные обстоятельства затем отразите в Акте.

Шаг 4.

Организируйте создание комиссии или примите участие в составлении Акта о затоплении. Обычно Акт составляет представитель управляющей компании. Если управляющая или эксплуатирующая организация для составления Акта специалиста не направила (например, прибыл только сантехник, который не знает, как составить Акт), тогда Акт составляется своими силами с участием соседей. Если представители управляющей компании прибыли на место ЧП позже устранения затопления (к примеру, сосед вернулся и закрыл кран; ливень закончился и т.д.), составленный без них Акт о затоплении **считается законным**.

Шаг 5.

Совместно с членами комиссии установите причину и (крайне желательно!) виновника затопления!

В Комиссию по факту затопления должны войти:

- Представитель управляющей компании (инженер, техник).
- Технический специалист эксплуатирующей организации, например, сантехник ЖЭУ (не путайте с управляющей компанией! ЖЭУ - это подразделение УК, иногда – вообще отдельный подрядчик).
- Собственник (или его представитель) затопленной квартиры.
- Собственник (или его представитель) квартиры - виновника затопления (в случаях, если протечки не связаны с затоплением по вине управляющей организации).

Помните, в этом Акте обязательно необходимо указать предполагаемую причину и (или) виновника протечки (авария или прохудившаяся кровля, незакрытый кран соседа и т.п.) Поскольку именно ВИНОВНИК обязан будет вам возмещать ущерб. Помните! Даже если Акт составляется специалистом управляющей компании, а не вами, вы вправе внести в него все свои замечания!

Первый важный этап пройден. Дальше переходим к этапу оценки ущерба.

Шаг 6.

После устранения причин затопления, удаления воды и «высыхания квартиры» **организируйте осмотр поврежденного помещения специалистом-оценщиком**, для определения размера ущерба.

Шаг 7.

Осталось только предъявить виновнику требование о возмещении вреда и вернуть квартиру в прежний вид.

КАК ПРАВИЛЬНО СОСТАВИТЬ АКТ О ЗАТОПЛЕНИИ?

Акт составляется в свободной форме. Но, чтобы взыскать ущерб, советуем вам в обязательном порядке учесть в Акте следующее:

1. Дата, (время) и место составления Акта.
2. Состав комиссии.
3. В Акте следует подробно описать: где и что течет, объемы затопления. Принцип описания такой – «что вижу, то и пишу». Можно использовать фото и видеосъемку. При этом в Акте укажите на ее наличие. Также в Акте желательно максимально подробно описать повреждения.
4. Следует указать причины затопления (лопнула труба, протекает крыша и т.п.), либо обстоятельства, которые не позволили установить эти причины (к примеру, вода бежит по стене, предположительно происходит залив с крыши, а доступ на крышу отсутствует).
5. Акт должны подписать все участники осмотра. Если кто-либо из участников комиссии отказывается от подписи, о таком отказе в Акте делается соответствующая запись.
6. Акт составляется в двух (трех) экземплярах. Один экземпляр обычно забирает управляющая организация, второй в обязательном порядке должен остаться у вас, третий (если, к примеру, это сосед) направляется виновнику затопления.

ЗАЧЕМ НУЖЕН ДЕФЕКТОВОЧНЫЙ АКТ?

После устранения причин затопления и «высыхания» квартиры, проводится ее повторный осмотр. Это делается для того, чтобы оценить нанесенный затоплением ущерб. Для этого обычно привлекается специалист – оценщик или эксперт и составляется дефектовочный Акт (Акт осмотра поврежденной квартиры), в котором подробно отражаются все последствия затопления.

Этот Акт является основанием для расчета причиненного ущерба.

В дефектовочном Акте перечисляются все конструкции, предметы интерьера квартиры и мебели, которые пострадали вследствие затопления – например, пожелтение на полотке, обои на стенах, мебель, паркет и т.д., а также подробно описывается характер и локализация повреждений.

Требования к составлению дефектовочного Акта, такие же, как и для Акта о затоплении.

При проведении осмотра поврежденной квартиры в целях оценки причиненного ущерба и составлении дефектовочного Акта обязательно приглашается виновник затопления. Если виновник затопления на осмотр не явился, будет не лишним привлечь в качестве «понятых» своих соседей.

После осмотра и составления дефектовочного Акта, специалист – оценщик проведет оценку восстановительного ремонта, его заключение будет основанием для взыскания причиненного ущерба.

Вы можете сэкономить и не привлекать специалиста – оценщика, а совместно с виновником самостоятельно провести осмотр и самостоятельно оценить причиненный вам ущерб. Но даже в этом случае составление дефектовочного Акта будет не лишним.

Вы вправе предложить виновнику варианты возмещения ущерба: либо денежные средства, либо проведение восстановительного ремонта.

Если договоритесь, это будет самым лучшим способом урегулирования такого неприятного события, как затопление. Однако, для «мирового соглашения» нужно обоюдное согласие. И такое «мировое соглашение» лучше зафиксировать на бумаге.

ВНИМАНИЕ! Помните, если «мировое соглашение» не состоится, для суда ваша самостоятельная оценка не будет иметь существенного значения, суд все равно предложит провести оценку у специалиста.

После получения результатов оценки, рекомендуем направить виновнику претензию о досудебном урегулировании спора.

В случае, если виновник добровольно не исполнит требование о возмещении материального ущерба, придется обращаться в суд. Однако, если вы действовали правильно, и у вас имеются все необходимые документы, суд не будет сложным и долгим.

Акт о затоплении

г. _____

Акт составлен «__» _____ 2014 г. в ____ час. ____ мин.

Комиссия в составе:

1. _____
2. _____
3. _____

При участии собственника (ов) многоквартирного дома № ____
по ул. _____

кв. № _____ ,

кв. № _____ .

Произвела осмотр и составила настоящий Акт о затоплении квартиры
При осмотре установили: _____

Причина затопления _____

Подписи членов комиссии

1. _____
2. _____
3. _____

Собственники кв. № _____ , № _____

Замечания к Акту _____

ОБРАЗЕЦ СОСТАВЛЕНИЯ АКТА О ЗАТОПЛЕНИИ

Акт о затоплении

г. Зеленогорск

Акт составлен: 25 июня 2014 г. в 19 час. 35 мин.

Комиссия в составе:

1. Представителя ООО «Заливная» инженера ПТО Ивановой Г.П.
2. Сантехника ЖЭУ 7, Первушкина Д.Ю.
3. _____

При участии собственника (ов) многоквартирного дома № _____
по ул. _____

кв. № 15 Зефировой Г.Д.

кв. № 25 Юшкина З.Г.

Произвели осмотр и составили настоящий Акт о затоплении

При осмотре установили: 25.06.2014 г. произошёл залив горячей водой квартиры, расположенной по адресу г. Зеленогорск, ул. Молочная 7, кв. №15. Указанная квартира трехкомнатная, расположена на 7 этаже. На момент осмотра в квартире имеются протечки с потолка и по стенам в кухне, большой комнате и коридоре.

В кухне: следы протечки на потолке на $S=3$ кв. м., наблюдается частичное отслоение потолочных панелей, отслоение обоев по правой от окна стене, имеется затекание воды на полу под линолеум,

В большой комнате: на потолке, в левом дальнем от окна углу, следы от протечки $S=2$ кв. м. На левой от окна стене частичное отслоение обоев. На полу сырой ковер 3×4 м., имеется затекание воды под ламинат, следы сырости по всей мебели по низу, 5 см от пола, (мебельная стенка, мягкая мебель – 2 кресла и диван, журнальный стол). В результате затопления залита мебельная стенка, расположенная у стены напротив окна, залита аппаратура на мебельной стенке: телевизор, музыкальный центр. В мебельной стенке сырые от затопления горячей воды вещи: норковая шуба, зимнее пальто.

В коридоре: следы протечки на потолке вдоль правой от входа стены. На правой от входа стене следы стекания воды по стене. Имеется затекание воды под линолеум.

Причина затопления: порыв гибкой подводки горячей воды к смесителю в кухне в расположенной выше квартире №25 г. Зеленогорск, ул. Молочная 7. По причине отсутствия жителей в кв. №25 затопление происходило в течение 1 часа, до момента перекрытия стояка с горячей водой сантехником ЖЭУ.

Подписи членов комиссии

1. _____ Иванова Г.П.
2. _____ Первушкин Д.Ю
3. _____ собственник кв. №15 Зефирова Г.Д
4. _____ собственник кв. №25 Юшкина З.Г.

Замечания к Акту: Смеситель в кухне был установлен по моей заявке сантехником ЖЭУ 7 полмесяца назад. Все материалы, в том числе гибкую подводку, сантехник приобретал и устанавливал сам. Моей вины в заливе нет.

Собственник кв. №25 _____ Юшкина З.Г.