

## **Как взыскать ущерб с управляющей компании при затоплении жилого помещения**

В отделение по защите прав потребителей – консультационный центр нередко обращаются потребители по вопросам возмещения ущерба, причиненного вследствие затопления, например, по причине протекания крыши. Конечно, затопить квартиру могут и соседи, но в данном случае разберем порядок действий граждан, в случае если затопление произошло вследствие ненадлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме (далее МКД). В подобном случае ответственность за причинение ущерба имуществу собственника квартиры чаще всего лежит на управляющей компании (далее – УК, исполнитель), так как в большинстве своем связана с ненадлежащим исполнением обязательств по текущему ремонту МКД. В таком случае, УК обязана в полном объеме возместить такой ущерб.

Если залив возник по вине подрядной организации, привлеченной региональным оператором для проведения капитального ремонта, ответственность за причиненный ущерб перед собственниками многоквартирного дома несет региональный оператор.

Отношения между собственником жилого помещения и УК являются отношениями между потребителем и исполнителем, соответственно к таким правоотношениям применяются положения Закона о защите прав потребителей.

Рассмотрим более подробно порядок действий собственника жилого помещения в ситуации, когда в доме протекает крыша, которая является общедомовым имуществом МКД, в результате чего, ваша квартира или имущество, находящееся в квартире пострадало в связи с затоплением, виновником затопления в таком случае будет, как мы уже разъяснили выше ваша УК, обслуживающая ваш МКД.

Соответственно, для получения полного возмещения причиненного ущерба собственник пострадавшей квартиры должен обратиться в УК и соблюсти следующий порядок действий.

### **1. Сообщите о случившемся в УК, желательно письменно и потребуйте составить акт о заливе квартиры.**

Акт о причинении ущерба исполнителем имуществу потребителя, общему имуществу собственников помещений в МКД должен содержать описание причиненного ущерба и обстоятельства, при которых такой ущерб был причинен.

Такой акт должен быть составлен исполнителем и подписан им **не позднее 12 часов** с момента обращения потребителя.

При невозможности подписания акта потребителем (или его представителем), в том числе по причине его отсутствия в занимаемом помещении, акт должен быть подписан помимо исполнителя 2 незаинтересованными лицами. **Акт составляется в 2 экземплярах**, один из которых передается потребителю (или его представителю), второй - остается у исполнителя.

**Помните!** Даже если представители УК настроены «снисходительно» и готовы возместить, причиненный ущерб, а даже предлагают не фиксировать документально факт случившегося и причину его возникновения, рекомендуем не поддаваться на уловки УК и настаивать на составлении акта о затоплении.

Кроме того, не лишним будет зафиксировать нанесенный ущерб фото и видеосъемкой для подтверждения своей позиции в дальнейшем.

### **2. Оцените причиненный ущерб и предъявите претензию в адрес УК.**

В претензионном порядке собственник жилого помещения может самостоятельно определить размер причиненного ущерба и предложить УК добровольно его возместить.

В случае, если УК согласиться возместить ущерб, то нужно письменно согласовать (составить соглашение) размер, порядок и сроки такого возмещения, а также предусмотреть ответственность в случае нарушения обязательств.

Если УК отказывается в добровольном порядке удовлетворять ваши требования, предъявленные в претензии, то необходимо провести оценку причиненного ущерба.

**Стоит помнить!** О дате и времени проведения оценки необходимо заблаговременно уведомить УК письменно!

Повреждения, которые были причинены имуществу в результате залива, а также стоимость восстановительного ремонта отражаются в заключении (отчете). После определения размера причиненного ущерба необходимо направить копию такого заключения с повторной претензией, в которой прописать все требования о возмещении ущерба в адрес УК.

**3. В случае, если УК вновь отказала в удовлетворении требований, то необходимо обратиться с исковым заявлением в суд.**

**Помните!** По закону о защите прав потребителей, потребители по искам, связанным с нарушением их прав потребителей, освобождаются от уплаты гос. пошлины, если цена иска не превышает 1 000 000 (один миллион) рублей.

Иск о защите прав потребителей может быть подан по вашему месту жительства (пребывания) либо по месту заключения или исполнения договора.

К требованиям о возмещении ущерба, причиненного заливом квартиры, применяется общий срок исковой давности – 3 года. Он исчисляется со дня, когда вы узнали или должны были узнать о нарушении своего права.

Если цена иска превышает 100 000 (сто тысяч) рублей, то необходимо обращаться в районный суд, если не превышает - то в мировой.

Еще одна не маловажная особенность по искам о защите прав потребителей состоит в том, что при удовлетворении судом требований потребителя, суд взыскивает с исполнителя, за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя штраф в размере 50% от суммы, присужденной судом в пользу потребителя.

*Информация подготовлена специалистами  
консультационного центра по защите прав  
потребителей «ФБУЗ «Центр гигиены и  
эпидемиологии в Иркутской области»*

**НАШИ КОНТАКТЫ:**  
г. Иркутск, ул. Трилессера 51, каб. 113  
тел.: 8 (395-2) 22-23-88, 63-66-22  
e-mail: zpp@sesoirkutsk.ru