



**ВАШУ КВАРТИРУ
ЗАТОПИЛИ.
ЧТО ДЕЛАТЬ?**

ПАМЯТКА

Если ваша квартира или имущество, находящееся в квартире, пострадали в результате затопления, виновник затопления (например, собственник расположенной над вами квартиры или управляющая организация) несет за это ответственность и обязан в полном объеме возместить вам причиненный вред (п. 1 ст. 15, п. 1 ст. 1064 ГК РФ).

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

1. Узнайте причину затопления и сообщите в управляющую организацию или иную организацию, на которую возложена обязанность по содержанию общедомового имущества и управлению им.

Причины затопления могут быть разные. Например, это может быть не выключенный кран у соседей сверху или прорыв батареи отопления, прорыв стояка. Рекомендуем вам незамедлительно связаться в таком случае с соседями и известить их о случившемся.

Документом, подтверждающим факт залива квартиры, является соответствующий акт, в котором фиксируется описание причиненного ущерба и обстоятельства, при которых он был причинен.

В случае причинения исполнителем (юридическим лицом независимо от организационно-правовой формы или индивидуальным предпринимателем, предоставляющим потребителю коммунальные услуги) ущерба жизни, здоровью и (или) имуществу потребителя, общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме исполнитель и потребитель (или его представитель) составляют и подписывают акт о причинении ущерба жизни, здоровью и имуществу потребителя, общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, содержащий описание причиненного ущерба и обстоятельств, при которых такой ущерб был причинен. Указанный

акт должен быть составлен исполнителем и подписан им не позднее 12 часов с момента обращения потребителя в аварийно-диспетчерскую службу. Сроки составления акта о заливе квартиры в иных случаях федеральным законодательством не установлены (п. 152 Правил N 354).

Поэтому, как только вы обнаружили затопление своей квартиры, незамедлительно обратитесь в управляющую организацию или иную организацию, на которую возложена обязанность по содержанию общедомового имущества и управлению им, и попросите составить акт.

Кроме этого, рекомендуем провести фотосъемку нанесенного ущерба для подтверждения своей позиции в дальнейшем.

2. Оцените ущерб и направьте претензию виновному лицу.

В досудебном порядке Вы можете самостоятельно определить размер причиненного вреда и предложить виновному лицу возместить его добровольно (п. 1 ст. 15, п. 1 ст. 1064 ГК РФ).

Если виновное лицо согласно добровольно возместить вред, то такое согласие 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 (ч. 1 ст. 9 Закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ).

Рекомендуем не позднее чем за три дня до осмотра уведомить 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 (ч. 1 ст. 11 Закона N 135-ФЗ).

Вы также можете направить виновному лицу претензию. В ней рекомендуется указать следующие сведения:

- данные получателя претензии (для физического лица: Ф.И.О., адрес места жительства, контактные данные (если известны); для юридического лица: наименование, адрес места нахождения, телефон, адрес электронной почты (если известен));

- ваши данные (Ф.И.О., адрес места жительства, телефон, адрес электронной почты (при наличии)). Если претензия направляется представителем, также указываются данные представителя и реквизиты документов, удостоверяющих его полномочия;

- основание предъявления претензии (обстоятельства и последствия затопления);

- требование о возмещении ущерба с указанием его размера (ст. 15 ГК РФ);

- срок ожидания ответа на претензию, а также указание на намерение обратиться в суд в случае отказа в удовлетворении ваших требований (ст. 12 ГК РФ);

- список прилагаемых к претензии документов (например, акт о заливе квартиры, заключение (отчет) независимого оценщика);

- дату направления претензии и вашу подпись (или подпись вашего представителя).

Претензия должна быть направлена по адресу места жительства, места пребывания или места фактического проживания физического лица либо по адресу юридического лица, указанному в ЕГРЮЛ, способом, при котором можно достоверно установить, от кого исходит претензия и кому она адресована (п. 1 ст. 165.1 ГК РФ; п. п. 63, 65 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 N 25).

3. Как определить лицо, виновное в заливе квартиры?

Лицом, виновным в заливе квартиры может быть:

- Собственник жилого помещения, из которого произошло затопление, так как именно на него возложена обязанность поддерживать помещение в надлежащем состоянии (ст. 210 ГК РФ; ч. 4 ст. 30 ЖК РФ).

- Управляющая компания или иная организация, на которую возложена обязанность по содержанию общедомового имущества и управлению им, если затопление произошло в результате неисправности внутридомовых инженерных систем, которые, вне зависимости от расположения их внутри квартиры или за ее пределами, относятся к общему имуществу многоквартирного дома (п. п. 2, 152 Правил, утв. Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354; п. 13 Обзора судебной практики Верховного Суда РФ N 4 (2016), утв. Президиумом Верховного Суда РФ 20.12.2016).

- Наниматель жилого помещения и члены его семьи, если квартира предоставлена им по договору социального найма и из нее произошло затопление (ч. 3 ст. 67 ЖК РФ).

- 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 соответствующего субъекта (ч. 6 ст. 182 ЖК РФ; п. 7 Обзора, утв. Президиумом Верховного Суда РФ 04.07.2018).

4. Если виновное лицо отказывается урегулировать спор в досудебном порядке, готовьте исковое заявление в суд.

В исковом заявлении необходимо указывать (п. 1 ч. 1 ст. 91, ч. 2 ст. 131 ГПК РФ):

- Наименование суда, в который подается иск.

- Информацию об истце: ваши Ф.И.О., дату и место рождения, место жительства или пребывания и один из идентификаторов (СНИЛС, ИНН, серия и номер документа, удостоверяющего личность, или водительского удостоверения), а также по желанию - контактный телефон и адрес электронной почты. Если иск подается представителем, указываются также установленные сведения о нем.

- Информацию об ответчике: для граждан – Ф.И.О., дату и место рождения, место жительства или пребывания, место работы (если известно) и один из идентификаторов; для организации – наименование, адрес, ИНН и ОГРН. По желанию могут быть указаны телефон и адрес электронной почты ответчика. Если дата и место рождения, один из идентификаторов ответчика неизвестны, об этом указывается в исковом заявлении. В этом случае соответствующая информация предоставляется по запросу суда органами ПФР, налоговыми органами и (или) органами внутренних дел, а срок принятия искового заявления к производству суда исчисляется со дня получения судом такой информации. Ответчиком по данному иску является лицо, виновное в заливе квартиры, причинившем ущерб вашему имуществу (смотри выше пункт 3 Памятки). При этом вина причинителя вреда презюмируется, поскольку он освобождается от возмещения ущерба, только если докажет, что вред причинен не по его вине (п. 2 ст. 1064 ГК РФ).

- Информацию о том, в чем заключается нарушение либо угроза нарушения ваших прав, а также обстоятельства, на которых вы основываете свои требования, и подтверждающие их доказательства.

Вам необходимо указать, когда и вследствие чего произошло затопление квартиры и каковы по-

следствия данного события – какие элементы внутренней отделки жилого помещения повреждены и какое имущество пришло в негодность.

Также необходимо перечислить доказательства, которые подтверждают изложенные вами обстоятельства. Например, факт залива квартиры может быть подтвержден актом о заливе квартиры, составленным представителями управляющей компании, свидетельскими показаниями; факт повреждения имущества – сметой на ремонт или актом (заключением, отчетом) оценщика о стоимости ремонта квартиры.

- Требование о возмещении ущерба с указанием его размера.

Как правило, в сумму ущерба включается стоимость восстановительного ремонта квартиры и иного имущества. Подтверждать размер причиненного ущерба необязательно, на этом основании суд не вправе отказать вам в возмещении ущерба. Однако, если вы приведете доказательства размера имущественного ущерба, это облегчит установление судом фактических обстоятельств дела.

- Цена иска, которая определяется исходя из взыскиваемой суммы ущерба.

В цену иска не включаются судебные расходы – расходы на уплату госпошлины и судебные издержки, связанные с досудебной подготовкой к обращению в суд и рассмотрением дела в суде. По делам о возмещении ущерба, причиненного заливом квартиры, такими издержками могут быть расходы на проведение экспертизы (оценки), оплату услуг представителя, почтовые расходы (ч. 1 ст. 88, ст. ст. 94, 95, 100 ГПК РФ).

- Сведения о предпринятых стороной (сторонами) действиях, направленных на примирение, если такие действия предпринимались.

- перечень прилагаемых к исковому заявлению документов.

При наличии в деле третьих лиц рекомендуем также указать сведения о них в исковом заявлении (ст. ст. 34, 42, 43 ГПК РФ).

Исковое заявление необходимо распечатать и подписать. Вместо вас поставить подпись может ваш представитель, если полномочия на подписание заявления и подачу его в суд указаны в доверенности (ч. 1.1 ст. 3, ч. 4 ст. 131 ГПК РФ).

5. Подготовьте документы, необходимые для обращения в суд.

К исковому заявлению необходимо приложить следующие документы (ст. 132 ГПК РФ; п. 7 ст. 21 Закона от 03.07.2016 N 360-ФЗ):

- доверенность или иной документ, удостоверяющий полномочия представителя (при наличии представителя);

- документы, подтверждающие обстоятельства, на которых вы основываете свое требование. К таким документам можно отнести документы, подтверждающие принадлежность вам поврежденного имущества (например, свидетельство о государственной регистрации права собственности на квартиру, выданное до 15.07.2016, или выписка из ЕГРН); акт обследования квартиры после залива; документ (акт, заключение, отчет) об определении стоимости восстановительного ремонта;

- расчет взыскиваемой денежной суммы с копиями по числу лиц, участвующих в деле;

- документ об уплате госпошлины в установленном порядке и размере или документ, подтверждающий право на получение льготы по ее уплате, либо ходатайство о предоставлении отсрочки, рассрочки, об уменьшении размера госпошлины или об освобождении от ее уплаты. Размер госпошлины в данном случае зависит от цены иска (пп. 1 п. 1 ст. 333.19 НК РФ);

- уведомление о вручении или иные документы, подтверждающие направление другим лицам, участвующим в деле, копий искового заявления и

приложенных к нему документов, которые у них отсутствуют, в том числе в случае подачи искового заявления в электронном виде;

- документы, подтверждающие совершение стороной (сторонами) действий, направленных на примирение, если такие действия предпринимались и соответствующие документы имеются.

6. Подайте исковое заявление и необходимые документы в суд.

Исковое заявление по общему правилу подается в суд по месту жительства (адресу) ответчика. Если цена иска превышает 50 000 руб. (100 000 руб. – по искам в сфере защиты прав потребителей), то обращайтесь в районный суд, если не превышает – то в мировой (п. 4 ч. 1 ст. 23, ст. ст. 24, 28 ГПК РФ).

Иск о защите прав потребителя также может быть подан по вашему месту жительства (пребывания) либо по месту заключения или исполнения договора (ч. 7, 10 ст. 29 ГПК РФ).

К требованиям о возмещении ущерба, причиненного заливом квартиры, применяется общий срок исковой давности, который составляет три года. Он исчисляется со дня, когда вы узнали или должны были узнать о нарушении своего права и о том, кто является надлежащим ответчиком по иску о защите этого права (п. 1 ст. 196, п. 1 ст. 200 ГК РФ).

Исковое заявление в суд вы можете направить почтой.

К исковому заявлению, подаваемому в суд, вы должны приложить уведомление о вручении или иные документы, подтверждающие направление другим лицам, участвующим в деле, копий искового заявления и приложенных к нему документов, которые у других лиц, участвующих в деле, отсутствуют, в том числе в случае подачи в суд искового заявления и приложенных к нему документов в электронном виде (п. 6 ст. 132 ГПК РФ).

При наличии технической возможности в суде документы можно подать в установленном порядке в электронном виде. Особенности подачи документов через Интернет рекомендуем уточнить в суде (ч. 1.1 ст. 3, ч. 1.1 ст. 35 ГПК РФ; ч. 4 ст. 12 Закона N 220-ФЗ).

7. Участвуйте в рассмотрении вашего дела в суде и получите решение суда.

В течение пяти дней со дня поступления искового заявления (со дня получения судом информации о данных ответчика-гражданина – в случае направления соответствующего запроса) судья рассматривает вопрос о принятии его к производству. О принятии заявления судья выносит определение, на основании которого возбуждается дело. Копии определения направляются лицам, участвующим в деле, не позднее следующего рабочего дня после дня его вынесения (п. 3 ч. 2 ст. 131, ч. 1, 3 ст. 133 ГПК РФ).

Разбирательство дела происходит в судебном заседании. При наличии в суде технической возможности допускается участие в судебном заседании путем использования систем видео-конференц-связи или веб-конференции (кроме закрытого судебного заседания) (ч. 6 ст. 10, ст. 155, ч. 1 ст. 155.1, ч. 1, п. 2 ч. 2 ст. 155.2 ГПК РФ).

Для определения или уточнения размера причиненного ущерба суд может назначить судебную строительную экспертизу. В этом случае каждое из лиц, участвующих в деле, вправе представить суду вопросы, подлежащие разрешению при проведении экспертизы. Но окончательный круг вопросов эксперту определяется судом (ч. 1, 2 ст. 79 ГПК РФ).

В удовлетворении требования о возмещении убытков не может быть отказано только на том основании, что их точный размер невозможно установить. В этом случае размер подлежащих возмещению убытков определяется судом с учетом всех обстоятельств дела исходя из принципов справед-

ливости и соразмерности ответственности допущенному нарушению, а также исходя из разумной степени достоверности размера подлежащих возмещению убытков (п. 1 ст. 15 ГК РФ; п. 9 Обзора, утв. Президиумом Верховного Суда РФ 06.07.2016).

Решение суда вступает в законную силу по истечении срока на апелляционное обжалование, если оно не было обжаловано. Обжаловать решение можно в течение месяца со дня его принятия в окончательной форме (ст. 209, ч. 2 ст. 321 ГПК РФ).

Копия решения суда на бумажном носителе вручается лицу, участвующему в деле, под расписку либо направляется по почте. При наличии технической возможности в суде возможно направление решения (копии решения) в электронной форме (виде) (ст. 214 ГПК РФ; ч. 2 ст. 7 Закона N 440-ФЗ).

Если для ведения дела в суде вы используете квалифицированную юридическую помощь специалиста, вам может потребоваться нотариальная доверенность на представителя. При удовлетворении иска суд по вашему ходатайству может полностью или частично взыскать с ответчика в вашу пользу судебные расходы, в том числе расходы на оплату услуг представителя (ст. ст. 185, 185.1 ГК РФ; ч. 1, 2 ст. 53, ч. 1 ст. 98, ч. 1 ст. 100 ГПК РФ; п. п. 2, 4 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 21.01.2016 N 1).

Если вопрос о судебных расходах не был разрешен при рассмотрении дела, вы можете обратиться с соответствующим заявлением в суд первой инстанции в течение трех месяцев со дня вступления в силу последнего судебного акта, принятием которого закончилось рассмотрение дела. Таким судебным актом является постановление суда той инстанции, на которой завершилась проверка доводов сторон спора. Им может являться в том числе определение судьи Верховного Суда об отказе в передаче кассационной жалобы для рассмотрения в судебном заседании суда кассационной инстанции (ч. 1 ст. 103.1 ГПК РФ; п. 10 Обзора, утв. Президиумом Верховного Суда РФ 01.06.2022).

8. Получите исполнительный лист и предъявите его к исполнению.

После вступления решения суда в законную силу судом по вашему заявлению выдается исполнительный лист. Если решение суда не исполняется ответчиком в добровольном порядке, то получить его исполнение возможно в рамках исполнительного производства судебным приставам-исполнителям (ст. 428 ГПК РФ; ч. 1 ст. 30 Закона от 02.10.2007 N 229-ФЗ).

Уполномоченный по правам человека в Калужской области

Юрий Иванович Зельников

Почтовый адрес: 248000,
г. Калуга, пер. Старичков, д.2А, каб. 204

Прием граждан:

г. Калуга, пер. Старичков, д.2А, к. 106, 107

ежедневно: с 8:00 до 17:00,

(пятница – до 16:00)

перерыв с 13:00 до 14:00

тел.: (4842) 500-100

тел./факс: (4842) 56-59-49

e-mail: ombudsman@adm.kaluga.ru

сайт: www.ombudsman.kaluga.ru

 <https://vk.com/ombudsman40>

 <https://t.me/ombudsman40>

Калуга, 2023

«Библиотека Уполномоченного
по правам человека в Калужской области»

Серия «Ваше право»

Составитель памятки: С.А. Гурченков