

Что делать, если затопили квартиру? Пошаговая инструкция.

Что делать, если затопило вашу квартиру?

1. Первым делом сообщите соседу о том, что произошло и устраните источник затопления;
2. Позвоните в Управляющую компанию и расскажите о случившемся. Скажите, что вам нужен акт о затоплении с его причиной. Помните, что по закону представители УК должны прибыть в течение 12 часов с момента обращения. (Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 (ред. от 16.11.2022) "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов");
3. Убедитесь, что вода больше не поступает к вам в квартиру;
4. Снимите фото и видео поврежденных участков, желательно проговаривая на камеру, что произошло, по какому адресу и какая сегодня дата. Помните, что повреждения после затопления могут проявляться несколько дней, поэтому если на следующий день и позже увидите новые повреждения, обязательно их фиксируйте;
5. Далее, уберите воду в пострадавших помещениях насколько это возможно;
6. Затем обратитесь к соседу и попытайтесь мирно решить проблему возмещения ущерба, если сосед согласен, возьмите с него расписку с суммой и датой выплаты ущерба;
7. Когда придет представитель УК, обратите внимание на то, что в акте, который они должны составить, обязательно должны быть указаны дата затопления, дата осмотра УК, причина затопления и описаны повреждения;
8. О приходе УК уведомьте соседа - пусть присутствует при осмотре;

9. В случае невозможного мирного урегулирования обратитесь в экспертную компанию для подготовки экспертного заключения, чтобы посчитать сумму ущерба, которую можно взыскать через суд (помните, что расходы на экспертизу также можно взыскать в суде).

- запомните, что только суммы, посчитанные строительными экспертами, принимают судьи – а это значит, что с большей вероятностью решение суда будет в вашу пользу;
- Если у вас пострадала отделка или отделка и предметы мебели и техники, то нужно обращаться в компанию, проводящую строительные экспертизы, у которой есть допуск СРО;
- В случае, если пострадала только мебель или техника, то нужно обратиться к специалистам по оценке.

10. Если вы заказываете экспертизу, оповестите виновника затопления о дате и времени проведения независимого обследования не менее чем за 3 дня.

Это очень важно сделать, в случае если дело дойдет до суда, то судья с большой вероятностью обратит внимание на то, был ли уведомлен сосед о проведении экспертизы и не будет лишних оснований для назначения судебной экспертизы.

Уведомить соседа можно следующим образом:

- Отправить ценное письмо с описью вложения по адресу виновника затопления (на случай, если ваш сосед совсем не идет на контакт);
- Передать уведомление лично в руки. У вас должно быть два экземпляра, один вы оставляете виновнику, второй виновник подписывает и ставит дату получения и отдает вам. Сохраните документ;
- Не лишним будет также уведомить по телефону или отправить сообщение виновнику затопления.

11. В уведомлении должны быть указаны:

- дата экспертизы;
- адрес объекта;

- цель проведения экспертизы (в вашем случае это оценка ущерба после затопления, и просьба о присутствии при проведении обследования к виновнику затопления).

Для вашего удобства мы подготовили образец уведомления (в конце инструкции прикреплён пример уведомления).

12. В процессе подготовки экспертного заключения обратитесь к юристу для дальнейшей консультации и досудебного (претензионного) урегулирования конфликта;
13. Если досудебное урегулирование не дало результат, обратитесь в суд для взыскания ущерба, подав иск и экспертное заключение (любой юрист подскажет, как это правильно сделать);
14. Судья может вызвать эксперта для дачи пояснений в качестве профильного специалиста в судебный процесс. Передайте эксперту информацию о дате заседания и обязательно повестку для явки в суд. Хорошо, если эксперты защищают выводы экспертизы в суде – это норма. Эксперты нашей компании делают это еще и бесплатно;
15. Ремонтные работы по устранению дефектов от затопления рекомендуется выполнять только после решения суда или досудебного урегулирования конфликта.

Что делать если вы затопили соседа?

1. Выясните, сколько квартир пострадало от затопления. Сходите к соседям ниже и посмотрите на объем ущерба. Не ругайтесь, и попытайтесь договориться мирно о возмещении ущерба;
2. В случае, если вы договорились, при выплате соседу компенсации возьмите с него расписку об отсутствии к вам претензий;
3. Если договориться не удалось, то попросите соседа провести строительную экспертизу для оценки ущерба и выплатите сумму по результатам экспертизы;

4. Помните, что вы имеете полное право на присутствие в процессе проведения независимой строительной экспертизы. Попросите соседа уведомить вас о том, когда она будет проводиться;

5. Если же после всех выше описанных действий договориться не вышло, обратитесь к юристу для консультации;

6. Помните, что, если дело дойдет до суда, все расходы (оплата услуг юриста истца, возможно оплата судебной экспертизы, возмещение ущерба) лягут на вас, как на виновника. Поэтому выгоднее договориться мирно.

Резюме

Действия, если вас затопили соседи:

1. Уберите воду, зафиксируйте повреждения, сходите к соседу;
2. Позвоните в Управляющую компанию и оставьте заявку на составление акта о затоплении;
3. Обсудите возмещение ущерба с виновником затопления;
4. Если вопрос не решается мирно, то закажите экспертизу ущерба, оповестите виновника о дате, времени и месте проведения экспертизы;
5. Проконсультируйтесь с юристом о досудебном урегулировании конфликта;
6. Не выполняйте ремонт до возмещения ущерба или решения суда.

Действия, если вы затопили соседа:

1. Поймите сколько квартир пострадало от затопления;
2. Попытайтесь договориться о мирном решении конфликта, если не выходит, попросите провести оценку ущерба экспертами;
3. Обратитесь к юристу за консультацией;
4. Далее действуйте по указаниям юриста и помните, что вопрос выгоднее будет решить в досудебном порядке.

Мы искренне желаем никому не оказаться пострадавшими от затопления, но если такая ситуация произошла, то наша инструкция поможет вам сэкономить деньги, избавит от дополнительных трат и оградит вас от отрицательных эмоций.

Кому:

Адрес:

От кого:

Адрес:

УВЕДОМЛЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ЭКСПЕРТИЗЫ

Настоящим уведомляем Вас о том, что (дата) в (время) часов будет произведен экспертный осмотр по адресу: г., ул., д., кв., на предмет: экспертизы ущерба после затопления. В целях соблюдения Вашего права на участие в экспертизе, прошу присутствовать Вас лично или направить Вашего представителя для участия в осмотре.

В противном случае экспертиза будет проведена без Вашего участия.

« » _____ 20 ____ г. _____ / _____ /