

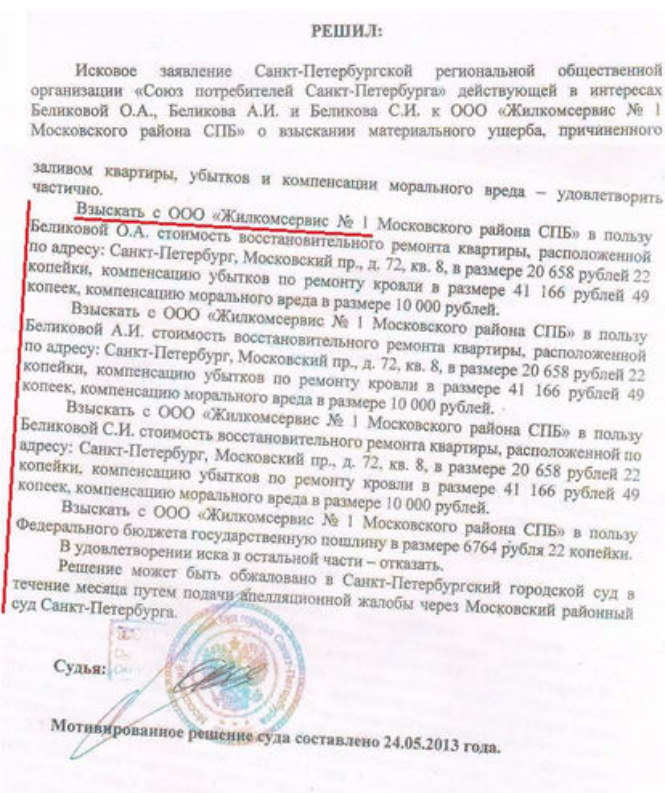
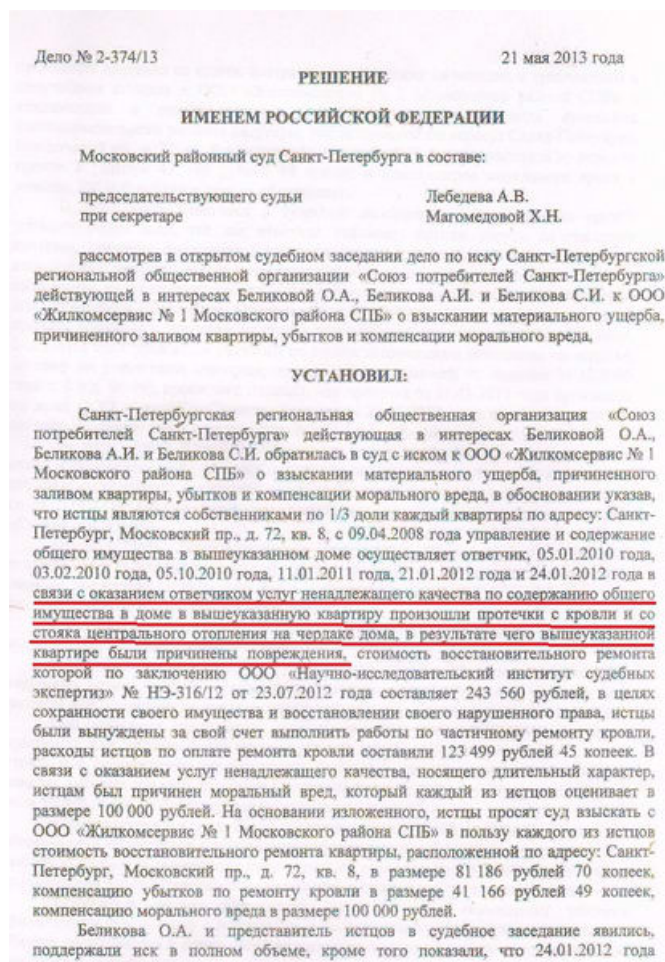
По статистике судебных дел Общества защиты прав потребителей «Потребительский Альянс» огромную долю составляют судебные дела по взысканию денежных средств в связи с заливом квартиры.

В этой категории проблем есть два источника:

- прохудившиеся крыши дома
- прохудившиеся системы водных коммуникаций

Самое главное в такой ситуации собрать как можно больше доказательств причиненного ущерба.

Наши юристы по решению суд за протечку крыши с ООО «Жилкомсервис №1 Московского района СПб» взыскали более 220 000 рублей.



Что делать, если квартиру заливают соседи или течь с крыши? Порядок действий

- В первую очередь необходимо устранить причину протечки.
- Сделать фотографии происходящего, по необходимости видеосъемку, привлечь свидетелей
- Установить лицо виновное в возникновении протечки.
- Составить акт о протечке
- Направить претензию виновнику
- Сделать оценку ущерба, если она не согласована с виновником

- Направить виновнику претензию с приложением оценки ущерба
- Обратиться в суд с иском к виновнику, если ущерб не возмещен в добровольном порядке

Зачастую, если протечка вызвана наличием дыр в крыше, то скорее всего это вина управляющей организации (ЖЭК,ЖКС), ТСЖ или ЖСК. Если вашу квартиру залили соседи, то в таком случае нужно установить источник протечки и понять принадлежит он соседям и в этом случае они несут ответственность за причиненные Вам убытки или является общедомовым имуществом и ответственность за это несет управляющая компания, ТСЖ или ЖСК.

Как составить акт протечки, если залили соседи или протекла крыша

Пример акта протечки

АКТ № 13
на ликвидацию следов протечек с кровли

«02» февраля 2009г.

Комиссия в составе представителей:

Начальник СРС ООО «ЖСК №2» Рюмина А.Ф.
Инспектор ОМВД Рюмина Г.А.
Инспектор СРС Жирова П.И.

составили настоящий акт о том, что проведено обследование квартиры № 28 02 02 10
(дата проведения обследования)

дома 20 по ул. 11 линия в присутствии нанимателей (собственников)
Авантаж Г.А.
(ФИО)

по поводу протечки с кровли. Квартира — площ. общ. пом. 49,6 кв.м
(из приложенных и т.)

Обследованном уточнено следующее:
Квартира № 28 тел. —, расположена на 6 этаже, 6 этажного дома,
судебная, типовой собственности, 2-комнатная.
(содержание, коммунальные) (примочность)

Последний косметический ремонт производился по следам собственности, в связи
за счет собственников средств.
(дата и вид, источник информации)

Протечка(и) произошла(и) с 30.12.09 с кровли в связи с последними
деловыми мероприятиями, выполненными на крыше и с нее
предоставили фотоленту кровли. На 02.02.09 протечка
предоставлена (в сканированном виде).

В результате протечки повреждено: по повреждению сучья произошло
протекание в основном правые наружные внутренне
стены (каркас) и облицовки стены у балконных дверей,
стены карниза по стесу в стеновом окне, а также на потолке
20,0 кв.м (каркас) фактурной напольной плиткой
(ламинат) у окна.

Дополнительные сведения:

Комиссия считает необходимым выполнить после ремонта кровли следующие виды работ:
ликвидация следов протечек площадью 19,4 кв.м после
полного просыхания, с соблюдением сроков в соответствии

Факт повреждения квартиры подлежит доказыванию в рамках судебного производства в соответствии со статьей 56 Гражданского процессуального кодекса. Именно эту роль и выполняет акт протечки, свидетельствующий о наличии повреждений квартиры.

Акт подписывается уполномоченным лицом управляющей организации, ТСЖ или ЖСК, пострадавшей стороной и предположительным виновником залива квартиры. Если виновник по каким то причинам отказывается подписывать акт залива квартиры, то необходимо сделать соответствующую запись в акте протечки. Это один из главных документов, который будет составлять костяк Вашей доказательной базы.

Еще один важный аспект это зафиксировать результат протечки на фотоаппарат, при этом

необходимо сделать качественные и подробные снимки, лучше сделать больше, чем меньше. Это будет являться частью Вашей доказательной базы, на которой Вы будете основывать свои требования в суде.

Экспертиза, оценка квартиры (ущерба) после залива

Чтобы потребовать с причинителя ущерба (соседа или ЖЭКа) выплаты денежных средств необходимых для восстановления квартиры нужно определить стоимость проведения восстановительного ремонта, для этого нужно позвонить по телефону 8 (812) 992-39-98 и провести оценочную экспертизу поврежденного имущества.

Претензия по протечке кровли, крыши к ЖЭКу, ЖКС, ТСЖ или к соседям, залившим Вашу квартиру.

Второй шаг, который необходимо совершить при наличии акта о заливе квартиры. Это подать претензию к жилкомсервису, ТСЖ, ЖСК, управляющей организации или к собственнику квартиры в которой был обнаружен источник протечки о выплате денежных средств необходимых для восстановления поврежденного имущества потерпевшей стороны.

Данную претензию (заявление) нужно вручить под роспись и печать или направить по почте ценным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении.

Претензия по протечке кровли или по затоплению квартиры подается для того, что бы у виновника была возможность удовлетворить Ваше требование и возместить ущерб добровольно, без несения дополнительных расходов связанных с судебным делом. Однако если же соседи залили (затопили) квартиру и виновник протечки не желает добровольно выплачивать Вам деньги необходимые для устранения последствий затопления или протечки, то необходимо обращаться в суд и взыскивать деньги в судебном порядке. Для этого позвони по телефону 8 (812)992-39-98 и опытные юристы Общества защиты прав потребителей «Потребительский Альянс» сделают все сами.

Исковое заявление по заливу (протечке) квартиры из-за течи в крыше или по вине соседей

Для обращения в суд в первую очередь необходимо определить подсудность в соответствии с главой 3 Гражданского процессуального кодекса.

Существует родовая и территориальная подсудность гражданских дел.