Если Вас затопили, первое, что необходимо сделать, документально зафиксировать факт затопления квартиры. В отсутствие надлежащим образом оформленного акта о затоплении отстоять свои права будет практически невозможно. Именно потерпевшая сторона должна позаботиться о составлении акта о затоплении квартиры.

Акт о затоплении квартиры оформляется в кратчайшие сроки (желательно - незамедлительно) после затопления квартиры. Акт составляется в произвольной форме комиссионно. В состав комиссии при составлении акта о затоплении квартиры следует включить:

собственника затопленной квартиры либо его представителя;

собственника либо владельца (например, нанимателя) квартиры, из которой произошло затопление (протекание);

представителей организации, осуществляющей управление данным многоквартирным домом (это может быть ТСЖ, ЖСК либо, любая иная управляющая организация). Желательно, чтобы это были председатель данной организации и технический специалист.

В акте о затоплении квартиры комиссией должны быть зафиксированы три принципиальных обстоятельства.

1. Факт затопления и повреждения имущества.

В акте необходимо отразить, где именно произошло затопление (протекание), объемы

данного затопления и причиненные затоплением повреждения:

размеры (в квадратных метрах) повреждений покраски (побелки) потолка либо подвесного потолка либо иных потолочных покрытий;

размеры (в квадратных метрах) повреждений покрытий стен (обои, покраска ит.д.);

детальный перечень иного поврежденного имущества (мебель, бытовая техника, книги ит.д.) с указанием идентифицирующих признаков данного имущества (например, марка и модель поврежденных телевизора, аудиосистемы ит.д.). В акте следует также указать степень повреждения имущества.

2. Причина затопления.

В акте необходимо указать, что явилось непосредственной причиной затопления. Например, это может быть:

течь в стояке отопления (либо в стояке канализации, либо в стояке горячего или холодного водоснабжения);

течь в радиаторе отопления;

течь в конкретном сантехническом оборудовании;

и другое.

3. Причинно-следственная связь между выявленной причиной затопления и причиненными повреждениями.

В акте следует четко отразить, вследствие чего возникли повреждения в квартире, вызванные затоплением.

Акт подписывается всеми членами комиссии.

В случае отказа кого-либо из членов комиссии от подписания акта об этом делается соответствующая запись.

Акт скрепляется печатью организации, осуществляющей управление данным многоквартирным домом.

Следующим шагом после составления акта о затоплении квартиры является определение виновного в затоплении. Сделать это не всегда просто.

Однако положения ч. 1 ст. 290 Гражданского кодекса РФ, ч. 1 ст. 36 Жилищного кодекса РФ, позволяют сформулировать следующие правила определения виновных лиц в затоплении.

1. За стояки холодного и горячего водоснабжения до первого отключающего устройства либо запорно-регулировочного крана, расположенных на ответвлениях (отводах) от стояков в квартире (включая данные устройства и краны), отвечает организация, осуществляющая управление данным многоквартирным домом (ТСЖ, ЖСК, либо иная управляющая организация). А вот за все, что расположено (присоединено) в квартире после указанных отключающего устройства либо запорно-регулировочного крана, отвечает собственник квартиры (т.е. за все сантехническое оборудование, краны, разводки и т.д.).

2. За систему отопления, включая стояки, обогревающие элементы (радиаторы отопления), регулирующую и запорную аппаратуру, а также другое оборудование, расположенное на этих сетях, отвечает организация, осуществляющая управление данным многоквартирным домом. Исключение составляют случаи, когда собственник самостоятельно произвел ремонт либо замену элементов отопительной системы, например радиаторов отопления. В этой ситуации за самостоятельно отремонтированные либо замененные элементы ответственность несет собственник квартиры.

Соответственно виновными в затоплении будут являться либо собственник вышерасположенной квартиры, либо организация, управляющая многоквартирным домом, в зависимости от того, кто является ответственным за элемент, в котором произошла течь, ставшая причиной затопления.

И наконец, завершающим шагом является предъявление требований виновному лицу о возмещении ущерба.

Здесь возможны две ситуации.

1. Потерпевшая сторона и виновник затопления определили сумму причиненного затоплением ущерба, виновное лицо в добровольном порядке согласно возместить данный ущерб.

2. Виновник затопления отказывается в добровольном порядке возмещать причиненный затоплением ущерб либо не согласен с размером ущерба.

В этой ситуации потерпевшему необходимо привлечь специализированную экспертную организацию для компетентного определения размера причиненного затоплением ущерба и готовить исковое заявление для рассмотрения вопроса в судебном порядке.

Уважаемые потребители, необходимо знать, что государственный контроль за обеспечением прав и законных интересов граждан и государства при предоставлении

населению жилищных и коммунальных услуг, отвечающих требованиям федеральных стандартов качества, использованием и сохранностью жилищного фонда и общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме независимо от их принадлежности осуществляет Государственная жилищная инспекция по Республике Алтай (адрес: г. Горно-Алтайск. ул. Чорос-Гуркина, 35. тел. 2-25-26).