

КОММУНАЛЬНАЯ
САМООБОРОНА

ЦЕНТР

ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАН

справедливо-центр.рф
8-800-755-55-77

ЧТО ДЕЛАТЬ, ЕСЛИ ВАС ЗАТОПИЛИ

Если виноват ЖЭК

Если виноват сосед

Если виноват Фонд капремонта

Образцы документов
для возмещения ущерба

ПРОГРАММА
ПРАВОВОГО
ПРОСВЕЩЕНИЯ
ГРАЖДАН

ЧТО ДЕЛАТЬ, ЕСЛИ ВАС ЗАТОПИЛИ

Если виноват ЖЭК

Если виноват сосед

Если виноват Фонд капремонта

Образцы документов
для возмещения ущерба

СОДЕРЖАНИЕ:

ПЕРВЫЕ ДЕЙСТВИЯ ПРИ ЗАЛИТИИ КВАРТИРЫ.....4
Как правильно составить Акт о заливе.....6

КАК ОПРЕДЕЛИТЬ ВИНОВНИКА ПОТОПА.....7
Если потоп по вине УК.....8
Если потоп по вине соседа сверху.....8
Потоп после капремонта дома.....9
Топит квартира, где никто не живет.....10
Если виновник потопы не определен.....11

ЗАЧЕМ НУЖЕН ДЕФЕКТНЫЙ (ПОВТОРНЫЙ)
АКТ ОСМОТРА.....12

ПРИЛОЖЕНИЯ
Образцы Актов осмотра и досудебных претензий.....14



В новогоднюю ночь в квартире жительницы Волгограда Галины Шашиной прорвало стояк холодного водоснабжения.

Последствия оказались катастрофическими. Помимо испорченной мебели, стен и потолка замкнуло электропроводку, и женщина на целый месяц осталась без электричества.

Эксперты оценили ущерб в 207 000 рублей. Возмещать убытки сотрудники «ЖЭУ 65» отказались.

Три года женщина вела неравный бой с ЖЭКом. Устав биться в закрытые двери, обратилась за помощью в волгоградский Центр защиты прав граждан.



При протечке стояков горячего или холодного водоснабжения ответственность ложится на управляющую компанию. Коммунальщики должны возместить вред, причиненный имуществу.

Правозащитники помогли Шашиной подготовить досудебную претензию в адрес «ЖЭУ 65» с требованием выплатить компенсацию в добровольном порядке. Ответа не последовало. Тогда юристы Центра помогли хозяйке затопленной квартиры обратиться в суд.

Суд встал на сторону заявительницы и взыскал с управляющей компании в пользу пострадавшей в общей сложности 325 000 рублей.

Потоп – всегда огромный стресс для хозяина квартиры.

Хвататься за тряпку или звонить в «аварийку»?

Как определить, кто виноват? Что делать, если виновник отказывается признать вину и возмещать убытки?

В новой инструкции Центров защиты прав граждан расскажем о сроках локализации коммунальных аварий, правилах фиксации последствий потопа и предложим образцы важных заявлений, чтобы максимально компенсировать собственникам пострадавшей квартиры ущерб.

ПОМОГИТЕ, КРУГОМ ВОДА! ПЕРВЫЕ ДЕЙСТВИЯ ПРИ ЗАЛИТИИ КВАРТИРЫ

1. Позвоните в аварийно-диспетчерскую службу

обслуживающей организации (УК, ТСН, ТСЖ, ЖСК).

Сообщите о залитии. Зафиксируйте время подачи заявки и запишите присвоенный заявке номер.

Телефон «аварийки» лучше всегда иметь под рукой. Не оказалось – узнайте у соседей по дому. Номер АДС должен быть размещен на досках информации в подъездах, в платежных квитанциях, на сайте управляющей организации.

2. Зафиксируйте время прибытия сантехника

Дежурный сантехник должен прибыть **не позднее 30 минут и первым делом локализовать распространение воды** (перекрыть стояк или вентиль, заглушить течь запорного крана и т. д.).

Если квартиру топит, к примеру, из-за прохудившейся кровли дома после ливня, локализовать потоп оперативно не получится. Но очень важно зафиксировать все обстоятельства потопа, определить виновника и отразить все это в Акте о залитии.

Если течет крыша

Сроки устранения зависят от характера и масштаба повреждений и составляют:

- *при появлении течей в отдельных местах – не более 1 суток;*
- *при нарушении системы водостока (воронок, желобов, водосточных труб, других элементов и их креплений) – не более 5 суток.*

Эти сроки указаны в Приложении №2 Постановления Госстроя РФ от 27.09.2003 №170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда».

В течение 30 минут после получения заявки ЖЭК должен сообщить собственникам о сроках исполнения заявки.

В течение 12 часов представители ЖЭКа должны осмотреть залитую квартиру и составить Акт.

Если авария на инженерных сетях

При аварийной ситуации в системе водоснабжения, водоотведения, отопления аварийные службы должны прибыть и локализовать течь в течение 30 минут!

На ремонт дается не более 3 суток. Об этом говорится в Правилах осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами (утв. Постановлением Правительства РФ от 15 мая 2013 года №416).

3. Составьте Акт о залитии

Это главный документ, где описывается факт затопления, причины протечки и указывается виновник потопа. Акт понадобится для возмещения убытков. Вот почему Акт о залитии должен быть составлен правильно.

Образец Акта – в Приложении №1

Здесь перечислим обязательные требования к Акту.

КАК ПРАВИЛЬНО СОСТАВИТЬ АКТ О ЗАЛИТИИ

Акт должен быть составлен не позднее 12 часов с момента, когда пострадавший обратился в аварийно-диспетчерскую службу.

Это регламентирует Постановление «О предоставлении коммунальных услуг» от 06.05.2011 №354.

Если в указанный срок потребитель не может подписать Акт из-за отсутствия в квартире, документ должны подписать два незаинтересованных лица. Документ составляют в двух экземплярах. Один – для УК, другой – для потребителя.

Акт составляется в свободной форме.

Если управляющая организация (УК, ТСН, ТСЖ, ЖСК) не отправила на аварию специалиста, Акт составляют жильцы без участия представителя УК. В Акте об этом должна быть сделана запись.

Чтобы в дальнейшем взыскать ущерб с виновника потопа, в Акте необходимо отразить следующее:

1. Дата, (время) и место составления Акта.
2. Состав комиссии (кто принимает участие в активировке).

В комиссию желательно включить представителя управляющей организации (сантехник или техник-смотритель); собственник (или его представитель) затопленной квартиры; собственник (или его представитель) квартиры, которая виновата в потопе (если протечка по вине соседа).

3. Укажите явные причины затопления (лопнула труба, протекает крыша и т. п.) либо обстоятельства, которые не позволили установить эти причины (*к примеру, вода бежит по стене, предположительно происходит залив с крыши, а доступ на крышу отсутствует*).

Желательно параллельно вести фото- и видеofиксацию повреждений. Обязательно укажите в Акте, что есть фото- и видеоподтверждения нанесенного ущерба имуществу.

5. Акт должны подписать все участники осмотра. Если кто-либо из участников комиссии отказывается от подписи, об отказе в Акте делается запись.

6. Акт составляется в двух (трех) экземплярах – по количеству заинтересованных лиц. Один экземпляр забирает управляющая организация, второй в обязательном порядке должен остаться у пострадавшего, третий (если, к примеру, затопил сосед) направляется виновнику затопления.

ВАЖНО ЗНАТЬ!

В Акте необходимо указать предполагаемую причину и виновника протечки. Если Акт составляет специалист из УК, вы вправе внести в него свои замечания и описания случившегося в подробностях.

КАК ОПРЕДЕЛИТЬ ВИНОВНИКА ПОТОПА

Если авария произошла на общедомовых сетях, ответственность несет управляющая организация (УК, ТСН, ТСЖ, ЖСК).

К общедомовым сетям относятся внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения и газоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.

Об этом сказано в п. 5 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 №491.

Если виновник – управляющая организация (УК, ТСН, ТСЖ, ЖСК), подать досудебную претензию о возмещении ущерба следует туда.

Если затопил сосед, решать вопрос о возмещении ущерба необходимо с ним. Заключить мировое или пойти в суд – зависит от признания соседом своей вины и согласия компенсировать ущерб.

Но есть много спорных случаев, когда определить виновника поможет только знание жилищного законодательства.

Рассмотрим примеры из практики Центров защиты прав граждан, когда авария может случиться по вине УК, соседа и даже Фонда капремонта.

И как не перепутать, кто за что действительно в ответе.

В КАКИХ СЛУЧАЯХ ВИНОВАТ ЖЭК, А КОГДА – СОСЕД

ПРИМЕР ИЗ ПРАКТИКИ ЦЕНТРОВ ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАН

**200 700 рублей с УК – за ненадлежащее обслуживание
внутридомовых коммуникаций**

Валерий Нестеров менял смеситель в ванной. Во время работ прорвало запорный кран холодного водоснабжения на отводе от стояка. Квартиру соседа снизу залило. Сосед потребовал выплатить за потоп 162 000 рублей. Нестеров не согласился: «рвануло» на участке трубы, которая относится к общедомовому имуществу. Значит, ущерб возмещает УК. Но сосед подал в суд на Нестерова. Привлечь к ответственности настоящего виновника аварии помог казанский Центр защиты прав граждан.

Запорный кран на стояке относится к общедомовому имуществу. Управляющая компания не обслуживала должным образом внутридомовые сети, на запорном кране возникла глубокая коррозия. Именно это стало причиной протечки.

Суд взыскал с УК в пользу хозяина затопленной квартиры 200 700 рублей. А Нестерова от обязанности возмещать ущерб освободил.

ПРИМЕР ИЗ ПРАКТИКИ ЦЕНТРОВ ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАН***362 000 рублей с соседа – за самовольную реконструкцию водопровода***

Квартиру Ирины Полушиной залил сосед сверху, который решил сделать перепланировку в ванной. На помощь позвал «дядю Васю». Тот срезал кусок мешающей перепланировке трубы вместе с запорным вентиляем, а место среза заглушил деревянной пробкой.

Вскоре под напором воды пробку сорвало, вода устремилась вниз. У Ирины промокли потолок и стены, а полы ушли под воду. Эксперт оценил ущерб в 350 тысяч рублей. Добровольно компенсировать ущерб сосед не согласился.

Проводить работы на общедомовой системе водоснабжения без согласования с ЖЭКом запрещено! Вина соседа, который провел самовольную реконструкцию, подтверждена Актом о залитии. Согласно ст. 1064 ГК РФ, сосед обязан за свой счет восстановить внутридомовые сети и покрыть убытки пострадавшей от потопа квартире.

Специалисты Центра помогли Полушиной составить исковое, к заявлению приложили результаты экспертизы. Также правозащитники представляли интересы заявительницы в суде.

Суд взыскал в пользу пострадавшей от залития 362 000 рублей.

***ПОТОП ПОСЛЕ КАПРЕМОНТА ДОМА:
КТО ВОЗМЕСТИТ УЩЕРБ******ПРИМЕР ИЗ ПРАКТИКИ ЦЕНТРОВ ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАН******183 000 рублей за промочки и плесень в квартире
после ремонта кровли***

Два года длился капремонт кровли в волгоградской «сталинке» на проспекте Ленина, 101. Все это время жителей верхних этажей топило.

Рабочие «СМУ 44» не защитили дом временной кровлей после демонтажа старой. В квартире Оксаны Журавлевой помимо протечек по потолку пошли трещины, а в углах комнат завелся грибок.

Все повреждения Журавлева фиксировала в Актах осмотра. А когда капремонт закончился, решила взыскать убытки с виновника.

Возместить ущерб собственнице должен областной Фонд капремонта. Именно Фонд отвечает за действия своего подрядчика. Причем размер возмещения не зависит от размера сделанных собственником взносов на капремонт.

Правозащитники помогли Журавлевой подготовиться к суду. А эксперты оценили ущерб в 183 000 рублей. Суд признал виновным в случившемся Фонд капремонта и обязал возместить ущерб пострадавшей.

ВАЖНО ЗНАТЬ!

Региональный оператор Фонда капремонта несет ответственность за последствия неисполнения или ненадлежащего исполнения капремонта подрядными организациями, которых привлек для работ по капитальному ремонту дома. (ч. 6 ст. 182 ЖК РФ).

ТОПИТ КВАРТИРА, В КОТОРОЙ НИКТО НЕ ЖИВЕТ: С КОГО ВЗЫСКАТЬ УБЫТКИ

ПРИМЕР ИЗ ПРАКТИКИ ЦЕНТРОВ ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАН

133 000 рублей за потоп из пустующей квартиры

Квартиру Галины М. из Владимира затопили сверху. Потоп случился в квартире, в которой никто не живет. Оперативно ликвидировать аварию не получилось, последствия потопа оказались масштабными: вздулись полы, промокли стены и часть мебели.

Женщина заактировала потоп вместе с представителем управляющей компании. Но с кого спросить за ущерб имуществу, если квартира много лет пустует?

Тот факт, что собственник не жил в квартире, не освобождает его ни от бремени содержания жилья, ни от ответственности за причиненный ущерб.

Специалисты Центра помогли пострадавшей собственнице запросить в УК информацию о местонахождении хозяина пустующей квартиры и обратиться за компенсацией в суд. А эксперты оценили ущерб в 117 000 рублей. С виновника потопа взыскали компенсацию расходов на ремонт, проведение экспертизы, оплату госпошлины и почтовой отправки. Суммарно – 130 000 рублей.

ЗАТОПИЛИ, А ВИНОВНИК НЕ НАЙДЕН: КОГДА КРАЙНИМ СЧИТАЕТСЯ ЖЭК

ПРИМЕР ИЗ ПРАКТИКИ ЦЕНТРОВ ЗАЩИТЫ ПРАВ ГРАЖДАН

233 тысячи рублей пострадавшей – за засор унитаза

Квартиру жительницы Томска затопило из унитаза. Женщина тут же вызвала представителя УК. В Акте записали, что причиной засора стал кошачий наполнитель, который, по всей видимости, в унитаз смыл кто-то из соседей сверху.

Легче от этого предположения не стало. В квартире стояло жуткое зловоние, требовалось менять весь пол, были повреждены межкомнатные двери, обои и мебель. Эксперт оценил восстановительные мероприятия в 121 000 рублей.

А с кого взыскать? Виновника в Акте не значилось. Представитель УК только предположил, что это «тот, у кого есть кошка».

За советом женщина обратилась в томский Центр защиты прав граждан.

Канализация относится к общедомовому имуществу. Ее надлежащее содержание – обязанность УК. Даже если причина залива – безответственность кого-то из соседей, возмещать ущерб пострадавшей квартире будет УК. А уже потом УК может взыскивать понесенные убытки с хозяина кошки.

Правозащитники помогли собственнице составить исковое заявление в суд. Представитель УК пытался переложить вину на предполагаемого владельца кошки, но доказательств не предоставил.

Суд обязал УК выплатить жительнице затопленной квартиры 233 000 рублей. Сюда вошли расходы на ремонт, компенсация морального вреда, штраф за отказ удовлетворить требование в досудебном порядке и расходы на экспертизу.

ЗАЧЕМ НУЖЕН ДЕФЕКТНЫЙ (ПОВТОРНЫЙ) АКТ ОСМОТРА

После серьезных потопов, когда устранена причина затопления, спустя какое-то время имеет смысл составить повторный Акт осмотра помещения и описания ущерба. Такой Акт называется дефектным или дефектовочным.

Дефектный Акт является основанием для окончательного расчета размера причиненного ущерба.

В этом Акте перечисляются все конструкции, предметы интерьера квартиры и мебели, которые пострадали вследствие затопления.

К примеру, покраска потолка или повреждение подвесного потолка, пострадавшие после протечки обои, мебель, полы. Подробно описывается характер и локализация повреждений (отслоение, вздутие, отклейка, растрескивание на таком-то количестве кв. метров).

Требования к составлению дефектного Акта идентичны Акту о заливке.

Образец составления дефектного Акта – в Приложении №3.

В состав участников активирования должен быть включен виновник заливки квартиры. Если виновник на осмотр не явился, будет нелишним привлечь в качестве «понятых» своих соседей или членов Совета многоквартирного дома. На такую активировку можно пригласить эксперта-оценщика.

После осмотра повреждений и составления дефектовочного Акта специалист-оценщик проведет осмечивание восстановительного

ремонта. Заключение эксперта станет основанием для взыскания причиненного ущерба на конкретную сумму, которая полностью покроет ваши убытки.

Повторный осмотр повреждений можно провести и без оценщика. Если виновником потопа стала управляющая организация, заранее направьте в УК уведомление о проведении повторной активировки и с требованием направить специалиста.

Образец уведомления – в Приложении №2.

Если сотрудник УК не явился на активировку, вы вправе предложить виновнику варианты возмещения ущерба: либо отдать деньгами, либо провести восстановительный ремонт.

Если договорились досудебно, подстрахуйтесь: зафиксируйте обоюдное согласие на бумаге и закрепите подписями обеих сторон. После получения результатов оценки и составления дефектного Акта рекомендуем направить виновнику претензию о досудебном урегулировании спора.

Образец досудебной претензии – в Приложении №4

ЧТО ДЕЛАТЬ, ЕСЛИ ВИНОВНИК ОТКАЗЫВАЕТСЯ ВОЗМЕСТИТЬ УБЫТКИ ДОБРОВОЛЬНО

Если виновник потопа установлен, но отказывается от добровольного возмещения, придется обратиться в суд.

Согласно ст. 1064 Гражданского кодекса РФ, виновник должен возместить вред, причиненный имуществу, в полном объеме.

В случае если виновник добровольно не исполнит требование о возмещении материального ущерба, придется обращаться в суд. Однако, если вы действовали правильно и у вас имеются все необходимые доказательства, суд не будет сложным и долгим.

К тому же, если вина ответчика будет доказана, суд вправе обязать его выплатить пострадавшей стороне не только материальный ущерб, но и моральный вред. Кроме того, суд может обязать виновника компенсировать расходы на независимую экспертизу и иные судебные издержки.

ПРИЛОЖЕНИЯ
ПРИЛОЖЕНИЕ №1

АКТ № _____
обследования жилого помещения № ____, расположенного по адресу:
_____, по факту ущерба в результате затопления

г. _____ «__» _____ г.

Комиссия в составе:

_____,
(ФИО представителя управляющей организации, ТСЖ, ЖСК, ЖК и т. п.)

_____,
(ФИО представителя коммунальной службы – если по вине коммунальщиков)

_____,
(ФИО иных участников осмотра)

произвела обследование квартиры № _____ дома № _____, корп. _____,
ул. _____ с целью выявления ущерба, причиненного затоплением.

При обследовании жилого помещения присутствовали также:
собственник (наниматель) поврежденного жилого помещения № _____
_____.

(ФИО, паспортные данные)

собственник (наниматель) вышерасположенного жилого помещения № _____
_____.

(ФИО, паспортные данные)

В результате осмотра на месте установлено, что «__» _____ г.
в результате затопления, причиной которого является _____,
(тут указываются обстоятельства затопления жилого помещения)
жилому помещению № ____, нанесены следующие повреждения (описываем под-
робно!):

_____.

В результате осмотра вышерасположенного жилого помещения № _____
установлено: _____.

Ремонт должен быть произведен за счет _____.
(собственника (нанимателя) вышерасположенного
жилого помещения либо обслуживающей организации)

Замечания присутствующих при обследовании жилого помещения:

_____.

Настоящий Акт составлен в _____ (_____) экземплярах.

Комиссия:

_____/_____
(подпись) (должность, ФИО)
_____/_____
(подпись) (должность, ФИО)
_____/_____
(подпись) (должность, ФИО)

Собственники (наниматели) жилых помещений:

кв. № _____/_____
(подпись) (ФИО)
кв. № _____/_____
(подпись) (ФИО)

ПРИЛОЖЕНИЕ №2

Заявка в УК (ТСЖ, ЖСК) на составление дефектного (повторного) Акта с участием представителя управляющей организации

Директору управляющей организации (название)

ФИО руководителя

от собственника квартиры по адресу:

г. _____, ул. _____,

д. _____, кв. _____

ФИО _____

Телефон: _____

Адрес эл. почты: _____

ИНН: _____

ЗАЯВКА НА СОСТАВЛЕНИЕ ПОВТОРНОГО (ДЕФЕКТНОГО) АКТА с участием представителя управляющей организации

_____ число ____ 202__ года в ____ ч. _____ мин. в моем жилом помещении по адресу: _____ произошел залив.

Прошу представителя управляющей компании принять участие в обследовании жилого помещения с целью дополнительной фиксации установленных повреждений.

Обследование будет проводиться _____ дата в ____ ч. _____ мин.

Дата

Подпись

Это заявление необходимо распечатать в двух экземплярах, лично подать в УК (на своем – номер входящего и дата/время регистрации).

Лучше подать за один-два дня до предполагаемой актировки, чтобы УК в дальнейшем не могла сослаться, что поздно уведомили, некому было выйти на адрес.

ДЕФЕКТНЫЙ (ПОВТОРНЫЙ) АКТ

о последствиях залития жилого помещения, расположенного по адресу:

Дата осмотра: _____

Время осмотра: _____

Участник осмотра: _____

Комиссия в составе:

_____ (должность, ФИО представителя УК)

в присутствии пострадавшей стороны – владельца жилого помещения № _____ ФИО _____,

жильцов (представителей Совета дома) жилых помещений _____ № _____ и № _____ (ФИО полностью)

составила настоящий Акт № _____ от «___» _____ 202_ года о том, что была проведена проверка жилого помещения № _____, расположенного по адресу: г. _____, ул.

_____, д._____, на предмет залития в связи с (указать причину залития и виновника залития), которое случилось по данному адресу «___» _____ 202_ года в ____ ч. ____ мин.

Обследуемая квартира расположена на _____ (_____) этаже _____ - этажного дома (обозначить этаж и общую этажность дома) _____ года постройки и состоит из _____ (указать количество) комнат.

Проведя осмотр пострадавшего помещения после просушки, спустя ____ дней, комиссия установила: в результате залива в квартире пострадало _____ в _____ (внимательно осмотрите все и добавьте даже небольшие следы затекания (полы, стены, мебель, потолки).

Причиной затопления стал _____, возникший по вине (еще раз указать виновника аварии: сосед сверху, или УК, или подрядчик Фонда капремонта).

В результате чего повреждено: _____

_____ на площади _____ кв. метров.

Полное описание всего объема причиненного ущерба:

Комната площадью _____ кв. метров в результате воздействия воды имеет множественные признаки (опять-таки в процентном соотношении описываем, как пострадали полы, стены, потолки, мебель).

Для восстановления первоначального состояния помещения и имущества необходимо произвести следующие работы: *(тут все подробно перечислить)*

1. Демонтаж _____
2. Замена _____
3. Устранение следов затекания (если есть на стенах, штукатурка – окраска)
4.

Акт был составлен при наружном осмотре помещения и имущества в _____ ч. _____ мин.

Акт составила и подписала комиссия в составе:

Представитель управляющей компании _____ (должность, ФИО);

Виновная в заливе сторона _____

Собственник жилого помещения № _____

Соседи:

_____ (№ кв. и ФИО)

_____ (№ кв. и ФИО)

ПРИЛОЖЕНИЕ №4

Директору управляющей организации (название)

ФИО руководителя

от собственника квартиры по адресу:

г. _____, ул. _____,

д. _____, кв. _____

ФИО _____

Телефон: _____

Адрес эл. почты: _____

ИНН: _____

ДОСУДЕБНАЯ ПРЕТЕНЗИЯ

_____ дата 202__ года в моем жилом (нежилом) помещении по адресу: _____
_____ произошел залив по вине
управляющей компании (ТСЖ, ЖСК) _____
_____.

Что подтверждается составленным Актом заливания (осмотра) и дефектным Актом. А также заключением независимой экспертизы (если проводилась), проведенной _____ дата _____ время _____ экспертом _____
наименование организации, ФИО оценщика _____.

Согласно проведенной дефектной активировке последствий заливания, в результате ненадлежащего исполнения услуг по содержанию общего имущества УК _____ (ТСЖ, ЖСК) _____ мне был причинен материальный ущерб.

Стоимость восстановительного ремонта и поврежденного имущества оценивается в _____ руб. (Состав и примерный размер причиненного ущерба прилагаются к настоящей досудебной претензии.)

Согласно ст. 161 ЖК РФ, управляющая организация несет ответственность перед собственниками за оказание услуг и работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в данном доме. А также обязана обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества, постоянную готовность инженерных коммуникаций и другого оборудования, входящих в состав общего имущества.

В соответствии с пп «н» п. 31 Правил №354, исполнитель обязан информировать потребителя о дате начала проведения планового перерыва в предоставлении коммунальных услуг не позднее чем за 10 рабочих дней до начала работ.

В связи с нарушением требований законодательства **предлагаю** руководству управляющей организации добровольно возместить мне причиненный ущерб, включающий:

(тут в зависимости от того, что будет на руках)

- стоимость восстановительного ремонта в размере _____ руб. _____ коп.,
- расходы по оплате экспертизы в размере _____ .

Будучи собственником и потребителем, в судебном порядке я имею право взыскать с управляющей компании _____ помимо суммы материального ущерба потребительский штраф, компенсацию морального вреда и неустойку, предусмотренную Законом «О защите прав потребителей», а также иные понесенные судебные издержки.

Дата

Подпись



Радиостанция Центров на сайте
справедливоерадио.рф



YouTube-канал
«Центр справедливости»



Газета «Домовой совет»
домовой-совет.рф



Телефон горячей линии
8 800 755 55 77



Сайт Фонда
«Центр защиты прав граждан»
справедливо-центр.рф

Пособие: ЧТО ДЕЛАТЬ, ЕСЛИ ВАС ЗАТОПИЛИ

Изготовитель: ООО «Имидж», 143306, МО, Наро-Фоминский район,
г. Наро-Фоминск, ул. Ленина, д. 28, офис 1, этаж 1

Заказчик: Фонд «Центр защиты прав граждан», ИНН 9710010183.

Тираж: 10 000 экз. Заказ 142. 2024 год.

Распространяется бесплатно

В ТРУДНОЕ ВРЕМЯ РЯДОМ С ТОБОЙ!