

# **ПРОРВАЛО ТРУБУ ОТОПЛЕНИЯ ИЛИ ВОДОСНАБЖЕНИЯ В КВАРТИРЕ**

**ЧТО ДЕЛАТЬ, КУДА ЗВОНИТЬ, КТО  
ВИНОВАТ**

## ОГЛАВЛЕНИЕ

Алгоритм действий.....	3
Права собственника затопленной квартиры .....	8

В Жилищно-эксплуатационную  
компанию (управляющую  
компанию)

Адрес:

Собственника (жильца)  
квартиры № \_\_\_\_ дом \_\_\_\_ по ул.  
\_\_\_\_\_ в г. \_\_\_\_\_

ФИО

Тел.:

#### ЗАЯВЛЕНИЕ

«\_\_» \_\_\_\_ 202\_\_ г. произошло затопление моей квартиры по адресу:  
\_\_\_\_\_. (Описываем какие помещения в  
квартире пострадали).

Причиной затопления стало:

\_\_\_\_\_ (указываем  
предполагаемую причину: соседи залили или по вине ЖЭК).

Прошу направить представителей Вашей организации для  
составления акта затопления моей квартиры.

Прошу принять меры в связи с затоплением моей квартиры.

Дата

Подпись

Прорыв трубы отопления или водоснабжения всегда происходит  
неожиданно и является малоприятным фактом, как для жильцов  
затопленной квартиры, так и для тех, у кого данный инцидент  
произошел.

После устранения течи из труб одних жильцов и осмотра  
поврежденного имущества жильцов, находящихся этажом ниже,  
возникает резонный вопрос: кто виноват в данной ситуации и кому  
возмещать причинённый ущерб.

#### АЛГОРИТМ ДЕЙСТВИЙ

В указанной ситуации может оказаться каждый и никто не  
застрахован от невозможности как прорыва труб в его квартире, так  
и быть на стороне собственника затопленной квартиры.

На сегодняшний день существует разработанный многолетней  
практикой алгоритм действий в случае затопления квартиры.

**Первое**, что необходимо сделать собственнику квартиры, где  
произошел прорыв трубы отопления и водоснабжения – устранить  
источник затопления по возможности своими силами и/или позвонив  
в аварийную службу эксплуатационной организации (ЖЭК) или  
управляющую компанию.

**Второе**, зафиксировать факт затопления квартиры и обязательно обратиться в эксплуатационную организацию (ЖЭК) для проведения комиссионного обследования.

До прихода комиссии следует самостоятельно зафиксировать факт затопления вашей квартиры с помощью фото-видеосъемки, мобильного телефона. Желательно зафиксировать все повреждения как у себя в квартире, так и мокрые полы и/или источник течи воды в квартире, находящейся сверху.

Если есть необходимость в вызове аварийных бригад, нужно получить и от них документ (например, квитанцию) или записать номер бригады, которая фиксирует первичную причину затопления.

Также необходимо обратиться в обслуживающую вас эксплуатационную организацию с заявлением о составлении акта о затоплении и/или заявкой об устранении неисправности инженерного оборудования в доме.

**ВАЖНО!** Заявления следует предоставить в двух экземплярах. На одном из них вам должны поставить отметку о принятии (входящий регистрационный номер), который остается у вас.

Комиссия в составе представителей жилищно-эксплуатационной организации, обслуживающей ваш дом, с участием вас, соседей,

квартиры может предъявить (устно или письменно) претензию виновному лицу с требованием добровольно возместить причиненный ущерб.

Конечно же, лучшим вариантом разрешения данной ситуации будет досудебное урегулирование спора, когда стороны инцидента мирно договариваются об осуществлении виновным лицом ремонта за свой счет залитой квартиры, либо же возмещении в денежном эквиваленте причиненного ущерба. В данном случае автоматически отпадает необходимость обращения с исковым заявлением в суд.

строительные материалы, течет крыша и др.), тогда обязанность проведения ремонтных работ возлагается на жилищную организацию.

Также собственникам квартир следует учитывать, что при самостоятельной установке сантехнического оборудования вся полнота ответственности ложится на хозяина квартиры, поэтому в указанных случаях есть смысл прибегнуть к услугам ремонтных фирм и обязательно требовать от них гарантийное письмо о выполненных работах.

**ВАЖНО!** *В соответствии с действующим законодательством ДНР (ст.28 Конституции ДНР, ст.268 Гражданского кодекса ДНР), каждый гражданин имеет право владеть, пользоваться и распоряжаться своим имуществом по своему усмотрению. Одновременно законодательство обязывает собственника не использовать свое имущество во вред правам и интересам других лиц. Применительно к описанной ситуации это означает, что собственник должен следить, чтобы его квартира не стала «источником» вреда для других помещений.*

## **ПРАВА СОБСТВЕННИКА ЗАТОПЛЕННОЙ КВАРТИРЫ**

Лицо, которому причинен ущерб в результате нарушения его гражданского права, имеет право на возмещение материального и морального вреда. Таким образом, собственник, затопленной

которые вас затопили, и свидетелей, осмотрев место происшествия, составляет соответствующий акт о затоплении.

Будьте предельно внимательны при ознакомлении с содержанием составленного акта, так как, подписав его, вы полностью соглашаетесь с его содержанием.

Впоследствии указанный акт будет являться основным документом (в случае обращения в суд), подтверждающим факт затопления, если данный спор невозможно будет урегулировать мирным путем. Поэтому его полнота, точность и соответствие содержания действующему законодательству ДНР имеют большое значение.

Нужно следить, чтобы представители комиссии записали все повреждения, а также указали свои ФИО, адрес, должность. В итоге Акт о затоплении квартиры будет основным документом, который будет подтверждать нанесение ущерба.

После фиксации факта повреждения нужно оценить ущерб от затопления. Можно вызвать бригаду ремонтников, которые составят смету работ по восстановительному ремонту, которые необходимо произвести. Данный документ может иметь доказательную силу в суде.

**Третье**, по итогам обследования комиссии получить на руки акт о затоплении. Данный документ должен содержать в себе следующее:

- дату его составления;
- дату осмотра квартиры;
- причиненный ущерб. Необходимо максимально полно описать весь причиненный ущерб, не забывая про полы, мебель, бытовую технику, потолки, стены, личные вещи с указанием о возможных скрытых дефектах;
- причину затопления (порыв трубы отопления или водоснабжения, стояка и т.п.);
- указать виновное лицо. Если затопление квартиры произошло по вине владельца квартиры, расположенной выше, необходимо зафиксировать его ФИО, контактный номер телефона, номер квартиры. В случае если затопление произошло по вине, к примеру, эксплуатационной организации, необходимо указать полные данные организации;
- ФИО членов комиссии, зафиксировавших затопление и причиненный ущерб, их должности, подписи;
- ФИО, подпись собственника затопленной квартиры;
- ФИО виновного лица (соседа или уполномоченного лица эксплуатационной организации).
- Если у вас есть какие-либо замечания к составленному акту о затоплении, рядом со своей подписью необходимо зафиксировать эти замечания (например, в акте не указано повреждение бытовой

техники). В том случае, если виновное лицо отказывается от подписи акта или вообще не открывает дверь, это также необходимо указать в акте.

**Четвертое**, необходимо решить вопрос с виновной стороной о путях возмещения нанесенного материального ущерба в соответствии с действующим законодательством ДНР.

Следует отметить, что в подобных инцидентах бывают случаи, когда сложно установить виновное лицо, а значит необходимо провести соответствующую экспертизу, чтобы выяснить причины затопления.

Обязательные вопросы, которые ставятся на рассмотрение эксперту следующие:

- причина затопления квартиры;
- какие повреждения образовались вследствие затопления квартиры;
- стоимость восстановительного ремонта затопленной квартиры.

Следует отметить, что экспертиза поможет избежать ненужных расходов, поскольку пока не доказана вина, оснований для взыскания материального ущерба нет.

Бывают случаи, когда затопление происходит по вине эксплуатационной организации (к примеру, в подъезде дома уже много лет не меняли трубы или использовали некачественные