|  |
| --- |
| **Что делать, если вас затопили?** |

Если ваша квартира или имущество, находящееся в квартире, пострадали в результате затопления, виновник затопления (например, собственник расположенной над вами квартиры или управляющая организация) несет за это ответственность и обязан в полном объеме возместить вам причиненный вред (п. 1 ст. 15, п. 1 ст. 1064 ГК РФ).

Для получения полного возмещения причиненного вам имущественного вреда рекомендуем придерживаться следующего алгоритма.

|  |
| --- |
| **Шаг 1. По возможности узнайте причину затопления и устраните ее** |

Причиной затопления может быть, например, невыключенный кран у соседей сверху или прорыв батареи отопления. Рекомендуем вам незамедлительно связаться в таком случае с соседями и известить их о случившемся.

|  |
| --- |
| **Шаг 2. Сообщите в управляющую организацию или ТСЖ о случившемся и попросите составить акт о заливе квартиры** |

Документом, подтверждающим факт залива квартиры, является соответствующий акт. Если затопление произошло по вине управляющей организации (ТСЖ) или иного лица, предоставляющего коммунальные услуги, и ущерб причинен, в частности, жизни, здоровью и (или) имуществу потребителя, то составляется акт, в котором фиксируются описание причиненного ущерба и обстоятельства, при которых он был причинен. К примеру, если затопление произошло в результате неисправности внутридомовых инженерных систем, которые, вне зависимости от расположения их внутри квартиры или за ее пределами, относятся к общему имуществу многоквартирного дома, виновником может являться управляющая компания либо иное лицо, выполняющее обязанности по содержанию общего имущества (п. п. 2, 152 Правил, утв. Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354; п. 13 Обзора судебной практики Верховного Суда РФ N 4 (2016), утв. Президиумом Верховного Суда РФ 20.12.2016).

Если залив возник по вине подрядной организации, привлеченной региональным оператором для проведения капитального ремонта, ответственность за причиненный ущерб перед собственниками многоквартирного дома несет региональный оператор соответствующего субъекта (ч. 6 ст. 182 ЖК РФ; п. 7 Обзора, утв. Президиумом Верховного Суда РФ 04.07.2018).

Акт о причинении ущерба жизни, здоровью и имуществу потребителя должен быть составлен не позднее 12 часов с момента обращения потребителя в аварийно-диспетчерскую службу. Сроки составления акта о заливе квартиры в иных случаях федеральным законодательством не установлены (п. 152 Правил N 354).

Перед обращением в управляющую организацию или ТСЖ рекомендуем провести фотосъемку нанесенного ущерба для подтверждения своей позиции в дальнейшем.

|  |
| --- |
| **Шаг 3. Оцените ущерб в связи с заливом квартиры и направьте претензию виновному лицу** |

В порядке досудебного урегулирования спора вы можете самостоятельно определить размер причиненного вреда и предложить виновному лицу возместить его добровольно (п. 1 ст. 15, п. 1 ст. 1064 ГК РФ).

Согласие виновного лица на добровольное возмещение вреда необходимо отразить в письменном соглашении, в котором также следует оговорить размер, порядок и сроки возмещения и указать ответственность сторон за нарушения обязательств по соглашению (ст. 421 ГК РФ).

В случае отказа виновного лица удовлетворить ваши требования добровольно примите меры для определения размера ущерба и его документального подтверждения. Для этого обратитесь к независимому оценщику для заключения договора о проведении оценки имущественного вреда и согласуйте с оценщиком день осмотра квартиры (ч. 1 ст. 9 Закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ).

Рекомендуем не позднее чем за три дня до осмотра уведомить виновное лицо о дате и времени осмотра квартиры оценщиком путем направления телеграммы или иным способом, который можно подтвердить документально.

По результатам осмотра оценщик подготовит заключение (отчет) о размере причиненного ущерба в связи с затоплением квартиры (ч. 1 ст. 11 Закона N 135-ФЗ).

Вы также можете направить виновному лицу претензию. В ней рекомендуется указать следующие сведения:

1)данные получателя претензии (для физического лица: Ф.И.О., адрес места жительства, контактные данные (если известны); для юридического лица: наименование, адрес места нахождения, телефон, адрес электронной почты (если известен));

2)ваши данные (Ф.И.О., адрес места жительства, телефон, адрес электронной почты (при наличии). Если претензия направляется представителем, также указываются данные представителя и реквизиты документов, удостоверяющих его полномочия;

3)основание предъявления претензии (обстоятельства и последствия затопления);

4)требование о возмещении ущерба с указанием его размера (ст. 15 ГК РФ);

5)срок ожидания ответа на претензию, а также указание на намерение обратиться в суд в случае отказа в удовлетворении ваших требований (ст. 12 ГК РФ);

6)список прилагаемых к претензии документов (например, акт о заливе квартиры, заключение (отчет) независимого оценщика);

7)дату направления претензии и вашу подпись (или подпись вашего представителя).

Претензия должна быть направлена по адресу места жительства, места пребывания или места фактического проживания физического лица либо по адресу юридического лица, указанному в ЕГРЮЛ, способом, при котором можно достоверно установить, от кого исходит претензия и кому она адресована (п. 1 ст. 165.1 ГК РФ; п. п. 63, 65 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 N 25).

Если и при таких обстоятельствах виновное лицо отказывается урегулировать спор в досудебном порядке, готовьте исковое заявление.

|  |
| --- |
| **Шаг 4. Подготовьте документы для обращения в суд** |

Необходимо составить исковое заявление и приложить к нему следующие документы (ст. ст. 131, 132 ГПК РФ; ч. 1 ст. 28 Закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ; ч. 7 ст. 21 Закона от 03.07.2016 N 360-ФЗ):

1)документы, подтверждающие обстоятельства, на которых истец основывает свои требования. К таким документам, в частности, относятся свидетельство о праве собственности на квартиру, выданное до 15.07.2016, либо выписка из ЕГРН; акт о затоплении квартиры; заключение (отчет) о размере ущерба; документ, подтверждающий отправку ответчику телеграммы (уведомления) о проведении оценки имущественного вреда;

2)документ, подтверждающий уплату госпошлины в установленных порядке и размере, или документ, подтверждающий право на получение льготы по ее уплате, либо ходатайство о предоставлении отсрочки, рассрочки, об уменьшении размера госпошлины или об освобождении от ее уплаты.

|  |  |
| --- | --- |
|  | **Справка.** Размер госпошлины |

Размер госпошлины составляет при цене иска (пп. 1 п. 1 ст. 333.19 НК РФ):

до 20 000 руб. - 4% от цены иска, но не менее 400 руб.;

от 20 001 руб. до 100 000 руб. - 800 руб. плюс 3% от суммы, превышающей 20 000 руб.;

от 100 001 руб. до 200 000 руб. - 3 200 руб. плюс 2% от суммы, превышающей 100 000 руб.;

от 200 001 руб. до 1 000 000 руб. - 5 200 руб. плюс 1% от суммы, превышающей 200 000 руб.;

свыше 1 000 000 руб. - 13 200 руб. плюс 0,5% от суммы, превышающей 1 000 000 руб., но не более 60 000 руб.;

3)уведомление о вручении или иные документы, подтверждающие направление другим лицам, участвующим в деле, копий искового заявления и приложенных к нему документов, которые у них отсутствуют, в том числе в случае подачи искового заявления в электронной форме;

4)документы, подтверждающие совершение стороной (сторонами) действий, направленных на примирение, если такие действия предпринимались и соответствующие документы имеются.

|  |
| --- |
| **Шаг 5. Подайте исковое заявление и необходимые документы в суд** |

Исковое заявление по общему правилу подается в суд по месту жительства (адресу) ответчика. Если цена иска превышает 50 000 руб. (100 000 руб. - по искам в сфере защиты прав потребителей), то обращайтесь в районный суд, если не превышает - то в мировой (п. 4 ч. 1 ст. 23, ст. ст. 24, 28 ГПК РФ).

Иск о защите прав потребителя также может быть подан по вашему месту жительства (пребывания) либо по месту заключения или исполнения договора (ч. 7, 10 ст. 29 ГПК РФ).

К требованиям о возмещении ущерба, причиненного заливом квартиры, применяется общий срок исковой давности, который составляет три года. Он исчисляется со дня, когда вы узнали или должны были узнать о нарушении своего права и о том, кто является надлежащим ответчиком по иску о защите этого права (п. 1 ст. 196, п. 1 ст. 200 ГК РФ).

Исковое заявление и иные документы можно подать в электронном виде на официальном сайте суда при наличии технической возможности для этого в суде. Особенности подачи документов через Интернет рекомендуем уточнить в суде (ч. 1.1 ст. 3, ч. 1.1 ст. 35 ГПК РФ; ч. 4 ст. 12 Закона от 23.06.2016 N 220-ФЗ).

|  |
| --- |
| **Шаг 6. Примите участие в судебном заседании и получите решение суда** |

В течение пяти дней со дня поступления искового заявления судья рассматривает вопрос о принятии его к производству. О принятии заявления судья выносит определение, на основании которого возбуждается дело. Копии определения направляются лицам, участвующим в деле, не позднее следующего рабочего дня после дня его вынесения (ч. 1, 3 ст. 133 ГПК РФ).

Для определения или уточнения размера причиненного ущерба суд может назначить судебную строительную экспертизу. В этом случае каждое из лиц, участвующих в деле, вправе представить суду вопросы, подлежащие разрешению при проведении экспертизы. Но окончательный круг вопросов эксперту определяется судом (ч. 1, 2 ст. 79 ГПК РФ; Апелляционное определение Московского городского суда от 22.03.2021 по делу N 33-11062/2021).

В удовлетворении требования о возмещении убытков не может быть отказано только на том основании, что их точный размер невозможно установить. В этом случае размер подлежащих возмещению убытков определяется судом с учетом всех обстоятельств дела исходя из принципов справедливости и соразмерности ответственности допущенному нарушению, а также исходя из разумной степени достоверности размера подлежащих возмещению убытков (п. 1 ст. 15 ГК РФ; п. 9 Обзора, утв. Президиумом Верховного Суда РФ 06.07.2016).

Решение суда вступает в законную силу по истечении срока на апелляционное обжалование, если оно не было обжаловано. Обжаловать решение можно в течение месяца со дня его принятия в окончательной форме (ст. 209, ч. 2 ст. 321 ГПК РФ).

Если для ведения дела в суде вы используете квалифицированную юридическую помощь специалиста, вам может потребоваться нотариальная доверенность на представителя. При удовлетворении иска суд по вашему ходатайству может полностью или частично взыскать с ответчика в вашу пользу судебные расходы, в том числе расходы на оплату услуг представителя (ст. ст. 185, 185.1 ГК РФ; ч. 1, 2 ст. 53, ч. 1 ст. 98, ч. 1 ст. 100 ГПК РФ; п. п. 2, 4 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 21.01.2016 N 1).

Если вопрос о судебных расходах не был разрешен при рассмотрении дела, вы можете обратиться с соответствующим заявлением в суд первой инстанции в течение трех месяцев со дня вступления в силу последнего судебного акта, принятием которого закончилось рассмотрение дела (ч. 1 ст. 103.1 ГПК РФ).

|  |
| --- |
| **Шаг 7. Получите исполнительный лист и предъявите его к исполнению** |

После вступления решения суда в законную силу судом по вашему заявлению выдается исполнительный лист. Если решение суда не исполняется ответчиком в добровольном порядке, то получить его исполнение возможно в рамках исполнительного производства, которое возбуждается судебным приставом-исполнителем (ст. 428 ГПК РФ; ч. 1 ст. 30 Закона от 02.10.2007 N 229-ФЗ).

Кроме того, вы можете предъявить исполнительный лист непосредственно в банк или иную кредитную организацию, в которых у ответчика открыт счет (при наличии у вас соответствующих сведений), а если подлежащая взысканию сумма не превышает 100 тыс. руб. - в организацию или иному лицу, выплачивающим ответчику заработную плату, пенсию, стипендию и иные периодические платежи (ч. 1, 5 ст. 8, ч. 1 ст. 9 Закона N 229-ФЗ).