

## **Готовое решение: взыскание ущерба от залива**

полный перечень инструкций и документов для взыскания ущерба от протечки (в т.ч. образцы всех необходимых документов)

2024 г.

Адвокаты и Юристы  
BonteQ Consulting

WhatsApp/Telegram/Viber:  
+7 (931) 9999 - 579  
E: hello@bonteq.ru  
W: [bonteq.ru](http://bonteq.ru)



## Содержание:

### **1. Сразу после обнаружения протечки и повреждения имущества:**

- 1.1. Список первых действий, если вас залили;
- 1.2. Составление акта о заливе квартиры
  - 1.2.1. К кому обращаться за составлением акта о заливе;
  - 1.2.2. Порядок оформления акта о заливе;
  - 1.2.3. Сроки составления акта о заливе;
  - 1.2.4. Что делать, если представители УК или ТСЖ не хотят участвовать;
  - 1.2.5. Что делать, если протечка произошла в выходные и УК заявляет об отсутствии ответственного лица для составления акта;
  - 1.2.6. Типовые ошибки при составлении акта о заливе.
- 1.3. Образцы акта о заливе;
  - 1.3.1. Образец заполнения акта о заливе квартиры
  - 1.3.2. Образец акта о заливе квартиры (для заполнения на компьютере)
  - 1.3.3. Акт о заливе квартиры (для рукописного заполнения).

### **2. Как правильно посчитать и зафиксировать ущерб, кто и как отвечает за ущерб**

- 2.1. Как самостоятельно зафиксировать максимальный ущерб;
- 2.2. Как не упустить скрытые дефекты и скрытые повреждения;
- 2.3. Проведение экспертизы для определения стоимости ущерба - как происходит;
- 2.4. Кто может быть виновником затопления;
- 2.5. Кто должен возмещать ущерб;
- 2.6. Что должен возместить виновник ущерба;
- 2.7. Образец ходатайства о проведении судебной экспертизы залива;

### **3. Как взыскать ущерб – досудебный и судебный порядок**

- 3.1. Досудебная претензия на взыскание ущерба с виновника – что писать, как отправлять;
  - 3.1.1. Досудебная претензия на взыскание ущерба (с образцом заполнения);
- 3.2. Исковое заявление в суд на взыскание ущерба – что писать, как отправлять, в какой суд подавать, срок рассмотрения иска;
  - 3.2.1. Исковое заявление в суд на взыскание ущерба;
- 3.3. Получение исполнительного листа – как и где получить;
  - 3.3.1. Заявление о выдаче исполнительного листа;
  - 3.3.2. Пример исполнительного листа;
- 3.4. Как получить деньги через судебных приставов;
  - 3.4.1. Образец заявления о возбуждении исполнительного производства.

## **Бонусы:**

!Общая схема действий по взысканию ущерба;

!Бонусный код на расширенную бесплатную консультацию юриста по заливу;

# Список действий



## ЕСЛИ ВАС ЗАЛИЛИ

### 1. Проверьте масштаб ущерба:

- Оцените, насколько серьезен ущерб от затопления
- Определите, какие помещения пострадали

### 2. Обеспечьте свою безопасность:

- Проверьте, нет ли угрозы электрического поражения
- Избегайте контакта с водой, если есть риск замыкания
- Если безопасно, выключите электропитание в помещении, где произошло затопление

### 3. Сообщите соседям и виновнику залива:

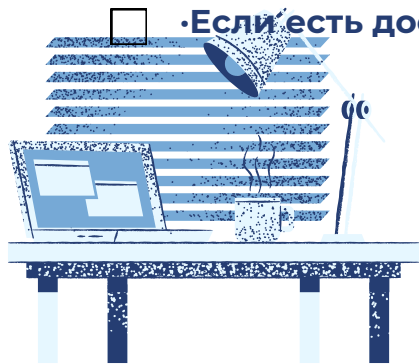
- Уведомьте соседей сверху (виновника) о произошедшем
- Зафиксируйте ФИО владельцев квартиры, откуда произошла протечка
- При протечке ниже – сообщите соседям снизу о протечке и сразу сообщите данные виновника протечки (ваш сосед сверху)

### 4. Вызовите экстренные и эксплуатационные службы:

- Вызовите аварийную службу Управляющей компании или ЖКС
- Если есть повреждения электроприборов, вызовите электрика
- Составьте акт о заливе помещения с представителем УК и инженером

### 5. Сделайте фотографии и документируйте ущерб:

- Сфотографируйте повреждения для документирования ущерба
- Снимите видео протечки, ее источника
- Подробно снимите на фото все элементы поврежденного ремонта и имущества
- Если есть доступ в квартиру виновника – снимите источник протечки



# ОБЩИЙ ПЛАН ДЕЙСТВИЙ ПО ВЗЫСКАНИЮ УЩЕРБА ОТ ПРОТЕЧКИ

## ШАГ 1

Остановите воду,  
выполните первые  
аварийные действия

## ШАГ 2

Зафиксируйте объем  
ущерба, составьте акт о  
заливе, установите  
виновника

## ШАГ 4

Предъявите виновнику  
досудебную претензию

## ШАГ 3

Закажите  
профессиональную оценку  
ущерба, получите  
заключение экспертизы

## ШАГ 5

Обратитесь в суд за  
взысканием суммы  
ущерба

## ШАГ 6

Подайте исполнительный  
лист в службу судебных  
приставов

## 1.2. Составление акта о заливе квартиры

- 1.3.1. К кому обращаться за составлением акта о заливе;
- 1.3.2. Порядок оформления акта о заливе;
- 1.3.3. Сроки составления акта о заливе;
- 1.3.4. Что делать, если протечка произошла в выходные и УК заявляет об отсутствии ответственного лица для составления акта;
- 1.3.5. Типовые ошибки при составлении акта о заливе;
- 1.3.6. Что делать, если представители УК или ТСЖ не хотят участвовать;

**Если ваша квартира, ремонт, имущество, находящееся в квартире, пострадали в результате затопления, вы вправе рассчитывать на полное возмещение причиненного вреда (п. 1 ст. 1064 ГК РФ) за счет виновника.**

**!** Помните: неблагонадежные соседи могут попытаться ввести вас в заблуждение, пообещав полностью оплатить расходы, но специально затягивать время, чтобы потерпевшие успели сделать ремонт собственными силами, или чтобы после высыхания квартиры объем повреждений уменьшился.

**!** Помните: ваши ощущения от стоимости размера ущерба и ощущения виновника – сильно отличаются, вы ожидаете, что восстановительный ремонт будет стоить 350 000 рублей (потому, что вы помните стоимость ремонта или в курсе текущих цен на стройматериалы), а виновник думает, что ремонт обойдется не дороже 100 000 рублей.

### Кто оформляет акт о заливе

Данная обязанность возлагается на инженера управляющей компании (УК) или ТСЖ.

Кроме того, вы можете установить, кто является ответственным за составление данного документа в вашем доме, позвонив на телефон круглосуточной аварийной службы вашего дома. Как правило, их контакты размещены в подъезде дома или у консьержа (если он имеется).

**!** Составление документа должно осуществляться в присутствии свидетелей, для этого следует вызвать двух соседей (количество свидетелей не определено законом, но чем больше, тем лучше). Они должны быть совершеннолетними и владеть русским языком. От них требуется только присутствовать при актировании и поставить подпись под актом.

Не забудьте указать контактные данные свидетелей в акте! Участие виновника в составлении акта

Для Москвы: узнать реквизиты вашей УК можно по ссылке <https://dom.mos.ru/>

### Порядок оформления акта о заливе

1. Вызовите инженера УК/ТСЖ, чтобы оформить акт сразу после аварии;
  2. Найдите свидетелей (попросите соседей или знакомых);
  3. Подготовьте телефон для съемки фото и видео;
  4. Распечатайте форму акта о заливе (если представитель УК не привезет свою);
  5. Вместе с комиссией внимательно осмотрите повреждения вашего жилья, установите причину протечки и масштаб повреждений, произведите фото и видеосъемку. Специалист УК обязан вместе с вами внимательно осмотреть жилье виновника и установить причину залива – крайне желательно, чтобы он зафиксировал ее в акте.
- Предоставить доступ к квартире могут арендаторы или родственники. Не запрещено производить осмотр квартиры, откуда произошла протечка в отсутствие владельца.

Адвокаты и Юристы  
BonteQ Consulting

WhatsApp/Telegram/Viber:  
+7 (931) 9999 - 579  
E: [hello@bonteq.ru](mailto:hello@bonteq.ru)  
W: [bonteq.ru](http://bonteq.ru)



6. Если доступа в квартиру нет, то в составляемом документе делается соответствующая запись об отсутствии хозяина квартиры, расположенной выше, где по предположениям случилась авария.


### Когда (в какие сроки) должен быть составлен акт о заливе

В Приложении №2 к Приказу УЖКХиБ Правительства Москвы № 55-48/1 от 12.03.2001 г. и № 5-37/1 на срок составления Акта отводится 3 календарных дня, в более ранних документах, которые уже не являются действительными, время составления Акта регламентировалось 10 днями.

В 2011 году вышло новое Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 № 354, согласно п.152 сроки составления первичного Акта о заливе регламентируются 12 часами (однако, данная норма регулирует только случаи причинения вреда имуществу залитой квартиры по вине самой управляющей компании).

Однако, если залив произошел по причине собственников другого жилого помещения или иных лиц, данная норма не действует.

При этом, например, в г. Москве действует Приложение №2 к приказу Управления городского заказа Правительства Москвы № 55-48/1 и Управления ЖКХ и благоустройства Правительства Москвы № 5-37/1 от 12 марта 2001 года, согласно которым, срок составления акта о заливе составляет до трех дней.

 Не затягивайте с составлением акта, чем больше времени прошло с момента протечки, тем меньше виден ущерб + при высыхании вы можете не заметить скрытых дефектов, таких как, например, деформация лагов пола, что приводит к искривлению полового покрытия и обнаруживается зачастую уже спустя значительное время.



Что делать, если залив квартиры произошел в пятницу вечером, уже после окончания рабочего дня УК, или в выходные дни, когда инженерный состав УК/ГБУ/ЖЭК не работает?


Если протечка произошла в выходные, праздничные, не рабочие дни или ночью, скорее всего, ответственного инженера эксплуатационной службы не будет на месте. Вероятно, что слесарь аварийной бригады перекроет место протечки или стояк на этаже (если доступа в аварийную квартиру нет), но не поможет составить Акт о заливе.


Чтобы зафиксировать протечку в таком случае, можно составить предварительный акт в присутствии свидетелей (соседей и третьих лиц) с фото и видеофиксацией, а затем, в первый рабочий день или рабочее время, вызвать инженера УК для составления повторного акта, но уже в его присутствии.




### Типовые ошибки при составлении акта о заливе

**При составлении акта о заливе, избегайте следующих наиболее типичных ошибок:**

 Ошибки в персональных данных пострадавшего и виновника (в т.ч. отсутствие контактных данных);


 Не полный осмотр поврежденных помещений, отсутствие проверки ниш, полостей и труднодоступных углов, неполное перечисление поврежденных поверхностей или имущества;


 Указание поврежденной техники без указания моделей (указывается только марка, например, LG);


Адвокаты и Юристы  
BonteQ Consulting


WhatsApp/Telegram/Viber:  
+7 (931) 9999 - 579  
E: hello@bonteq.ru  
W: bonteq.ru



 Отсутствие подписи виновника залива или подписей комиссии о том, что виновник отказался от подписи;

 Отсутствие подписей и контактов свидетелей (членов комиссии), инженера УК;

 Не указание или неверное указание даты залива

 Отсутствие фото или видео фиксации;

### **Что делать если УК или ТСЖ не выдает акт о заливе**

Ваша задача настойчиво требовать от управляющей компании незамедлительного проведения осмотра затопленной квартиры.

Если устные просьбы не помогают, то верным решением будет направить заявление в письменном виде на адрес УК (ЖЭК, РЭУ) почтой с уведомлением о вручении. На всякий случай сохраните копию заявления и квитанцию об оплате письма.

Кроме того, вы можете вызвать представителя УК посредством направления онлайн телеграммы (ее можно отправить как из отделения Почты России, так и с помощью этого сервиса <https://telegraf.ru/> (Телеграф Онлайн)).

Можно также направить телеграмму на имя управляющей компании с извещением о протечке и предложением направить своего представителя для фиксации факта и объема повреждений.

Также настойчиво рекомендуем сфотографировать все повреждения, показать фото соседям в печатном варианте и попросить их подтвердить снимки с помощью своих подписей. А еще лучшим вариантом доказательной базы может стать видеосъемка происшествия и его последствий.

В случае если представитель управляющей компании так и не явился на осмотр помещения, то вам следует составить акт о заливе без его присутствия, указав в акте дату и время уведомления об отправке уведомления

УК о вызове для участия в активировании протечки.

Дату и время вы можете посмотреть в чеке Почты России или в копии телеграммы.

### **Как составить акт о заливе самостоятельно?**

Прежде всего нужно знать, что именно должно быть в нем указано:

- сведения о владельцах помещения, в котором случился залив;
- описание факта затопления;
- реальные причины затопления;
- возможные виновники происшествия;
- описание повреждений имущества,
- оценка причиненного ущерба (для этого стоит пригласить специалиста);
- дата составления акта;
- подписи всех присутствующих при составлении документа.

В конце акта укажите, что УК была извещена должным образом — можно приложить копию письма и уведомление о его вручении, но на осмотр не явилась и просьбу о составлении акта о заливе квартиры проигнорировала.

В качестве свидетелей можно позвать соседей, указав их данные в акте.

Адвокаты и Юристы  
BonteQ Consulting

WhatsApp/Telegram/Viber:  
+7 (931) 9999 - 579  
E: [hello@bonteq.ru](mailto:hello@bonteq.ru)  
W: [bonteq.ru](http://bonteq.ru)



## 2. Как правильно посчитать и зафиксировать ущерб, кто и как отвечает за ущерб

- 2.1. Как самостоятельно зафиксировать максимальный ущерб;
- 2.2. Как не упустить скрытые дефекты и скрытые повреждения;
- 2.3. Проведение экспертизы для определения стоимости ущерба;
- 2.4. Кто должен возмещать ущерб;
- 2.5. Что должен возместить виновник ущерба;
- 2.6. Образец ходатайства о проведении судебной экспертизы залива;


Нередко собственники квартир, пострадавших от залива забывают полностью зафиксировать ущерб, поскольку явные следы скрыты или место оценки ущерба труднодоступно для проверки и фиксации.

Тем не менее, несмотря на труднодоступность таких мест, нужно максимально детально проверить все возможные места повреждений водой, поскольку негативные последствия могут появиться не сразу.


Так, например, часто в непроветриваемых углах и нишах заводится плесень и грибок от влажности, этим страдают места за навесной мебелью (например, на кухне). Или гипсокартонные конструкции могут потерять свою плотность и со временем быстро прийти в негодность.


### Советы, как в момент составления акта зафиксировать максимальный ущерб и не упустить дефекты, скрытые от первого взгляда


При присутствии всех членов комиссии:


 Зафиксируйте места протечки, при возможности проведите замер площади влажного участка, для определения размера, можно также использовать предмет фиксированного размера (например, коробок спичек или банка 0,33 от

газированного напитка). Для определения масштаба, приложите данный предмет к месту протекания и сфотографируйте. В дальнейшем, можно будет посчитать площадь влажного участка по фотографии;

 Зафиксируйте влагу внутри и снаружи бытовой техники, электроприборов, пультов дистанционного управления, снаружи розеток, люстр;

 Отодвиньте от стен мебель и бытовую технику – часто там находятся скрытые участки подтеков, которые со временем превратятся в пятна и будут повреждать поверхности;

 Особо проверьте влагу в натяжном потолке (при наличии) – часто там начинает образовываться плесень, а из-за влаги в элементах освещения может начаться пожар;

 Обратите особое внимание комиссии и зафиксируйте на фото (видео):

- отхождение от стен обоев;
- проблемы с электропроводкой;
- вздутие ламината, паркета, других видов напольного покрытия;
- отслаивание штукатурки на стенах, потолочной зоне;
- деформация натяжного потолка;
- рассыхание столярки;
- образование коррозии на металлических поверхностях;
- вздутие гипсокартона и т.д.;
- деформацию деревянных дверных коробок;
- вздутие мебели из ДСП, ДВП и отслоения наружных декоративных панелей.

Обращайте внимание на места скрытых дефектов – под линолеумом, за навесными шкафами и мебелью, в подвесном потолке, в гипсокартонных коробах и конструкциях, под и за бытовой техникой. Пользуйтесь фонариком и небольшими зеркалами,

Адвокаты и Юристы  
BonteQ Consulting

WhatsApp/Telegram/Viber:  
+7 (931) 9999 - 579  
E: hello@bonteq.ru  
W: bonteq.ru



чтобы заглянуть в труднодоступные места, отодвиньте все, что можно отодвинуть, загляните в проемы между мебелью и стеной, если мебель нельзя снять или отодвинуть.

Внимательно проверьте мебель из ДСП и ДВП – эта мебель очень активно впитывает влагу и даже через небольшую щель влага попадает в материал и вызывает его дефекты и повреждения, отслоения.

### Проведение экспертизы для определения стоимости ущерба

В этом блоке подробнее разберемся о том, какие бывают экспертизы оценки стоимости ущерба и как они проходят.

Начнем с того, что существуют два типа экспертизы при заливе:

**1. Досудебная самостоятельная.** Проведение такой экспертизы может заказать как собственник поврежденной квартиры, так и виновник или они оба. При этом, если экспертизу заказывает виновник, такая экспертиза может пройти только с согласия потерпевшего, поскольку он должен добровольно дать доступ оценщику в пострадавшую квартиру;

### 2. Судебная экспертиза.

Такая экспертиза назначается непосредственно в суде по ходатайству одной из сторон. Судебная экспертиза назначается судом и оплачивается за счет той стороны, по ходатайству которой она проводится. Расходы на проведение экспертизы включаются в судебные расходы и подлежат взысканию с того, в чью пользу состоится решение суда. Судебную экспертизу проводит уполномоченный судом эксперт, который выбирается либо из предложенных сторонами экспертов, либо самостоятельно судом на его рассмотрение.

Судебная экспертиза проводится при несогласии одной из сторон с уже имеющимися экспертизами, при наличии разных сумм ущерба в экспертизе, сделанной виновником и

потерпевшим или при несогласии виновника с размером ущерба.

Для требования в суде о проведении экспертизы, необходимо подать специальный подписанный документ – ходатайство, образец которого вы можете найти в пакете документов данного готового решения.

### Проведение экспертизы для определения стоимости ущерба – кто, как

Экспертиза оценки ущерба от залива проводится для получения обоснованного, независимого вывода о характере и размере и стоимости восстановительного ремонта и компенсации стоимости поврежденного имущества, которые потребуются для устранения последствий попадания и контакта воды с поверхностями, конструкциями, элементами отделки интерьера, имуществом и техникой.

Имея на руках оформленное надлежащим образом заключение эксперта, можно:

1. Направить претензию виновнику залива;
2. Провести досудебные переговоры с виновником и попытаться взыскать стоимость повреждений в досудебном порядке;
3. При уклонении виновника или несогласия с размером ущерба – взыскать его через суд, имея доказательство размера и характера повреждений.

Экспертизу проводят специализированные организации, контакты которых по вашему региону вы можете найти в Интернете.

### Как происходит процедура оценки профессиональным оценщиком:

Процедура осмотра и последующей работы эксперта при оценке ущерба, причиненного квартире, включает в себя следующие шаги:

#### 1. Осмотр помещения:

Адвокаты и Юристы  
BonteQ Consulting

WhatsApp/Telegram/Viber:  
+7 (931) 9999 - 579  
E: hello@bonteq.ru  
W: bonteq.ru



- Эксперт проводит осмотр квартиры или пострадавших помещений.
- Зафиксированы все выявленные повреждения с использованием фото- и видеосъемки.
- Составляется акт, включающий документацию о выявленных повреждениях.

## 2. Измерения и анализ:

- При осмотре производятся измерения поврежденных площадей.
- При необходимости берутся пробы материалов для выявления скрытых повреждений, не замеченных сразу или возникших в результате длительного контакта с водой.

## 3. Подробное описание:

- Создается подробное описание, включающее все выявленные аспекты происшествия.
- Специалист документирует все обнаруженные детали для формирования полной и непротиворечивой картины последствий.

## 4. Определение необходимых работ:

- Эксперт определяет восстановительные и ремонтные работы, требующиеся для устранения ущерба.
- Составляется список операций и материалов, подкрепленный соответствующими нормативами, такими как ГОСТ, СНиП и др.

## 5. Расчет затрат:

- Производится расчет суммы затрат на восстановление.
- Предоставляются основания для расчетов, соответствующих рыночным ценам и стандартам.

## 6. Составление документа (акта или заключения):

- Завершающий этап включает составление документа (акта или заключения).
- В документе содержится вся полученная информация, выводы эксперта, расчеты затрат и итоговая сумма, отражающая ущерб в денежном выражении.

В процессе расчета ущерба, вызванного затоплением квартиры и имущества, будет проведена оценка всех элементов, подвергшихся воздействию воды или повышенной влажности после ее удаления. Это: стены, полы, потолки, дверные коробки, оконные конструкции, покрытия пола, мебель и бытовую технику.

Основаниями для проведения расчетов являются Строительные Нормы и Правила (СНиП), а также рыночная стоимость поврежденного имущества (бытовой техники, электроприборов и пр.).

Многие ошибаются, думая, что устранение повреждений является только их косметическое сокрытие.

*Например, оторвавшиеся обои можно просто подклеить. Но зачастую это не так, под обоями может образоваться плесень или грибок, а значит, стену нужно предварительно обработать, что указано в соответствующих нормативных актах. Так, при восстановлении стены с влажным пятном и плесенью расчеты проводятся согласно строительным нормам и правилам (СНиП), которые точно определяют требуемые работы и материалы. Простые приближенные оценки, такие как замазывание пятна или маскировка его новыми обоями, не учитываются.*

Важным аспектом является также состояние поврежденных объектов до контакта с водой и реальный уровень их износа, влияющий на стоимость восстановления. При определении стоимости поврежденной бытовой техники учитывается год их покупки, а также амортизация в соответствии с указанием завода-изготовителя.

## Виновники затопления

### Кто должен возмещать ущерб?

Возместить ущерба, причиненный заливом, должен его виновник (ст. 1064 ГК РФ).

Кто может оказаться виновником такого развития событий:

Адвокаты и Юристы  
BonteQ Consulting

WhatsApp/Telegram/Viber:  
+7 (931) 9999 - 579  
E: hello@bonteq.ru  
W: bonteq.ru



- соседи, у которых произошла утечка из труб, кранов, бытовой техники по недосмотру;
- арендаторы, допустившие невнимательность при использовании воды;
- управляющие, строительные и сервисные компании, не обнаружившие и не устранившие вовремя неисправности в системе водопровода, канализации, отопления, водостоков, стен и кровли;
- компании и лица, проводившие в квартире ремонт и повредившие оборудование или допустившие утечку воды.
- Претензия по поводу проникновения воды в квартиру может быть предъявлена и ремонтной мастерской, которая выполнила некачественный ремонт бытовой техники.

Подробнее остановимся на каждой категории:

**1.** Наиболее распространенным виновником является собственник жилого помещения. Именно на него возложена обязанность поддерживать помещение в надлежащем состоянии, в том числе следить за состоянием труб и выполняемых работ в его помещениях. Узнать кто является собственником можно с помощью выписки из ЕГРН, заказать которую можно через Интернет.

**2.** Вторым по частоте виновником является УК или ТСЖ – в данном случае залив происходит из-за ненадлежащего содержания общего имущества многоквартирного дома.

Соответственно, виновником является УК или иная организация, на которую возложены функции по управлению и содержанию в надлежащем состоянии общедомового имущества  
Регулирующие нормы:

- ч. 1, 2.2, 2.3 ст. 161 Жилищного кодекса РФ;
- Апелляционные определения Московского городского суда от 26.04.2018 года по делу № 33-18728/2018,

- Апелляционные определения Московского городского суда от 02.08.2016 по делу № 33-29860/2016.

- п. 13 Обзора судебной практики Верховного Суда РФ № 4 (2016), утв. Президиумом Верховного Суда РФ 20.12.2016.

**3.** Также требования о возмещении ущерба могут быть предъявлены арендаторам квартир и членам их семей.  
Регулирующие нормы:

- ч. 3 ст. 67 Жилищного кодекса РФ;
- Определение Московского городского суда от 22.06.2016 № 4г-7209/2016;
- Апелляционное определение Московского областного суда от 02.04.2018 по делу № 33-10301/2018.

**4.** Подрядчики и организации, выполняющие строительные и ремонтные работы

Нередко виновникам протечек становятся организации и их работники, выполняющие работы по ремонту разного вида сложности, а также ремонт бытовой техники, работающей с водой (стиральная машина, посудомоечная машина).

## **Что должен возместить виновник залива?**

Виновник (ст. 1064 ГК РФ) обязан произвести:

- возмещение стоимости поврежденного водой имущества;
- возмещение стоимости ремонтно-восстановительных работ;
- возмещение стоимости строительных и отделочных материалов;
- возмещения стоимости поврежденной бытовой техники;
- возмещения стоимости электроприборов;
- возмещения дополнительных расходов (на оценку ущерба, экспертизу причин залива, юридические услуги, направление уведомлений, оформление доверенностей и т.д.)

Адвокаты и Юристы  
BonteQ Consulting

WhatsApp/Telegram/Viber:  
+7 (931) 9999 - 579  
E: hello@bonteq.ru  
W: bonteq.ru



Если взыскание ущерба происходит через суд, то вы дополнительно можете потребовать:

- компенсацию морального вреда (вы можете заявить любую сумму, но практика показывает, что суд, в основном, взыскивает не более 10 000 рублей)
- если виновник - управляющая организация или застройщик, вы дополнительно защищены Законом о защите прав потребителей (в данном случае они некачественно выполнили работы), в этом случае, вы можете дополнительно получить штраф в размере 50% от присужденной суммы;
- если виновник управляющая организация или застройщик - неустойку за нарушение срока возмещения ущерба или проценты за пользование денежными средствами (ст. 395 ГК РФ).

Адвокаты и Юристы  
BonteQ Consulting

WhatsApp/Telegram/Viber:  
+7 (931) 9999 - 579  
E: [hello@bonteq.ru](mailto:hello@bonteq.ru)  
W: [bonteq.ru](http://bonteq.ru)



## Блок 3. Как взыскать ущерб – досудебный и судебный порядок

3.1. Досудебная претензия на взыскание ущерба с виновника – что писать, как отправлять;

3.1.1. Образец заполнения досудебной претензии на взыскание ущерба;

3.1.2. Образец досудебной претензии на взыскание ущерба;

3.2. Исковое заявление в суд на взыскание ущерба – что писать, как отправлять;

3.2.1. Образец заполнения искового заявления в суд на взыскание ущерба;

3.2.2. Образец искового заявления в суд на взыскание ущерба;

3.3. Получение исполнительного листа – как получить;

3.3.1. Заявление о выдаче исполнительного листа

3.4. Как получить деньги через судебных приставов

### Досудебная претензия на взыскание ущерба с виновника – что писать, как отправлять

Досудебная претензия является необязательным с точки зрения гражданского процесса этапом (вы можете подать заявление напрямую в суд, минуя досудебную стадию)

Однако мы крайне рекомендуем сначала все же обратиться с претензией к виновнику залива, чтобы попытаться решить вопрос в досудебном порядке.

В приложении приведен пример досудебной претензии, а также образец ее заполнения.

Несколько важных моментов по поводу отправки претензии:

1. После заполнения текста претензии ее необходимо распечатать и подписать;

2. Претензию нужно отправить виновнику официальным способом,

позволяющим зафиксировать дату отправки:

2.1. Самый простой способ: заказным бумажным письмом с описью вложения, направляемым из отделения Почты России (обязательно сохраните чек и опись);

2.2. Более удобный и быстрый способ (из дома): отправка электронного заказного письма через сайт Почты России: <https://zakaznoe.pochta.ru/> - также сохраните чек об отправке и отчет об отслеживании (будут доступны в вашем личном кабинете);

2.3. Платным курьером – с помощью одной из курьерских служб;

2.4. Лично передать виновнику. При этом обязательно получить на втором экземпляре отметку, подтверждающую, что он принял документ, с его подписью и датой получения претензии.

### Куда отправлять претензию

Претензия направляется по почтовому адресу проживания виновника.

Обратите внимание, что он может как совпадать, так и не совпадать с адресом квартиры, откуда произошел залив.

### Что прикладывать к претензии

Обязательно:

- Акт о заливе;
- Документы, подтверждающие причинение убытков и их размер;
- Заключение оценщика;
- Смета расходов на восстановительный ремонт;
- Перечень поврежденного имущества.

Дополнительно:

- По вашему желанию, вы можете также приложить выписки ЕГРП на квартиру виновника и/или на вашу;
- Акты и перечни поврежденного имущества;
- Свидетельства объема и характера повреждений

### Исковое заявление в суд на взыскание ущерба – что писать, как отправлять

Адвокаты и Юристы  
BonteQ Consulting

WhatsApp/Telegram/Viber:  
+7 (931) 9999 - 579  
E: [hello@bonteq.ru](mailto:hello@bonteq.ru)  
W: [bonteq.ru](http://bonteq.ru)



## Срок исковой давности по спору о заливу

В соответствии со ст. 196 ГК РФ, срок, в течение которого вы можете обратиться в суд за взысканием ущерба составляет 3 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, т.е. виновником залива (п. 1 ст. 196, п. 1 ст. 200 ГК РФ).

### В какой суд обращаться?

Иск подается в суд по адресу Ответчика (виновника), но если ответчиком является УК или ТСЖ, то по выбору Истца в подин из судов: по месту нахождения объекта, по месту нахождения ответчика или по месту жительства истца.

В зависимости от суммы ущерба, иск должен быть подан в один из двух судов:

- Если сумма требований до 100 000 рублей – иск подается мировому судье,
- Если сумма требований более 100 000 или есть пострадавшие – в районный суд;
- Если иск предъявляется управляющей организацией, ТСЖ или застройщику – в районный суд.

При подаче иска о возмещении ущерба в связи с затоплением недвижимости необходимо **уплатить пошлину**, размер которой зависит от цены иска (суммы, которую вы требуете от Ответчика).

В цену иска не включается компенсация морального вреда, потребительский штраф и судебные издержки (в т.ч. оплата услуг юристов). Они также взыскиваются в этом иске, но не подлежат обложению госпошлиной.

Размер госпошлины вы можете посчитать на калькуляторе, размещенном на сайте каждого районного суда, в который вы будете подавать исковое заявление

### В иске необходимо указать:

- суд, в который подается иск;

- стороны дела (ФИО/наименование, адрес, если известно – контактные данные);
- цену иска и размер госпошлины;
- обстоятельства дела и доказательства

### Документы, предъявляемые в суд:

- исковое заявление
- выписка из ЕГРН, подтверждающая, что истец является собственником помещения
- копия акта осмотра
- копия отчета об оценке ущерба
- копия заключения строительного специалиста (если заказывали)
- копии документов, подтверждающих судебные расходы (оплата услуг юриста, оценщика, эксперта)
- копии уведомлений ответчика об осмотре помещения после залива
- копии документов, подтверждающих направление копии иска и документов другим сторонам дела (почтовая квитанция, опись вложения)
- квитанция об оплате пошлины за рассмотрение иска
- копия доверенности, если иск подписывает представитель
- иные документы, на которых вы основываете свои требования

### Срок рассмотрения дела

Зависит от многих факторов: загруженности суда, который рассматривает дело, будет ли проводиться судебная экспертиза по инициативе суда или другой стороны, в какой инстанции завершится рассмотрение дела, будут ли участвовать стороны в заседаниях, будут ли запрошены дополнительные доказательства или явка свидетелей.

В среднем рассмотрение спора о заливе занимает 6-8 месяцев.

Решение суда первой инстанции вступает в законную силу через месяц со дня принятия решения суда в окончательной форме.

Обратите внимание, что окончательная форма – это не резолютивная часть,

Адвокаты и Юристы  
BonteQ Consulting

WhatsApp/Telegram/Viber:  
+7 (931) 9999 - 579  
E: hello@bonteq.ru  
W: bonteq.ru



которую суд зачитывает прямо на заседании. Как правило, полный текст решения появляется примерно через неделю после оглашения решения суда в зале судебных заседаний.

После вступления решения в законную силу, вы можете обратиться за получением исполнительного листа.

## Получение исполнительного листа – как получить

Исполнительный лист необходимо заказать отдельным письменным заявлением в суде первой инстанции (первом суде, куда вы подавали исковое заявление).

Образец заявления о выдаче исполнительного листа приложен к настоящему готовому решению – заполните его, подпишите и передайте в суд первой инстанции.

Передать заявление можно двумя способами:

1. Лично через канцелярию суда;
2. Почтой России, направив заказное письмо с уведомлением о вручении;
3. Онлайн, с использованием сервиса <https://sudrf.ru/> (ГАС Правосудие).

Получить исполнительный лист можно как лично в канцелярии суда, так и почтой. В заявлении о выдаче предварительно следует указать предпочитаемый способ выдачи.

Пример исполнительного листа также приложен к данному готовому решению.

## Как получить деньги через судебных приставов

Для непосредственного получения денег с виновника, необходимо обратиться с

заявлением в службу судебных приставов по адресу регистрации виновника (Ответчика).

Подчиненность адресов вы можете посмотреть на сайте судебных приставов <https://fssp.gov.ru/terorg>

Судебным приставам необходимо подать:

1. Заявление о возбуждении исполнительного производства;
2. Оригинал исполнительного листа, полученного в суде.

Образец заявления о возбуждении исполнительного производства приложен к настоящему Готовому решению – заполните его, распечатайте в двух экземплярах и передайте приставам.

Передать заявление можно двумя способами:

- Лично через канцелярию суда;
- Почтой России, направив заказное письмо с описью вложения и уведомлением о вручении;

Адвокаты и Юристы  
BonteQ Consulting

WhatsApp/Telegram/Viber:  
+7 (931) 9999 - 579  
E: [hello@bonteq.ru](mailto:hello@bonteq.ru)  
W: [bonteq.ru](http://bonteq.ru)



Ваш бонусный код

A912ЮУ

на расширенную бесплатную  
консультацию юриста по заливу

Адвокаты и Юристы  
BonteQ Consulting

WhatsApp/Telegram/Viber:  
+7 (931) 9999 - 579  
E: hello@bonteq.ru  
W: [bonteq.ru](http://bonteq.ru)

