**Всемирный потоп в квартире: куда бежать?**

Каждый знает, что без воды человек жить не может, она нужна нам всем как воздух. Многим даже нравится гулять под дождём… Но что делать, если вода льётся не на улице, а прямо у вас дома? При этом портится не только погода в доме, но, зачастую, и имущество.

Сегодня мы поговорим о таких неприятностях, как залив или затоп квартиры, и расскажем, что нужно делать в таких случаях.

Нередко такие ситуации возникают, когда хороший ремонт уже сделан. Страдает и отделка квартиры, и мебель, и бытовая техника, не говоря уже про настроение.

Как же поступить человеку, если он видит, что с потолка капает вода?

Первое, что стоит сделать – это предположить причину залива и по возможности ее устранить. Если есть соседи сверху, стоит подняться к ним и поискать причину в их квартире, а если не находится причина, соседей дома нет или же не в них дело — нужно срочно звонить в аварийную службу управляющей компании, ТСЖ, ТСН — организации, которая осуществляет обслуживание многоквартирного дома. Они обязаны отреагировать на ваше обращение и направить ремонтников. В крайнем случае, они произведут отключение всего водоснабжения до устранения причины.

Итак, вода больше не течет, однако, что нам делать с последствиями залива?

Стоит прежде всего зафиксировать факт и последствия потопа. Это необходимо нам, чтобы лицо, виновное в заливе, не могло оспаривать эти обстоятельства. Как это делается? Вызывается представитель управляющей компании, ТСН, ТСЖ — лица, которое обслуживает многоквартирный дом, для того, чтобы он в акте зафиксировал факт залива и повреждения, которые в результате него возникли.

Бывают случаи, когда представители нерадивых «ЖЭУ» никак не идут на место залива и акт не составляют. Тогда, самое главное зафиксировать, что вы их все же вызывали. Это можно сделать, подав письменную заявку в офис управляющей компании или направив телеграмму. В тексте этой заявки или телеграммы следует написать о времени и месте затопления и о том, что вы просите прибыть их представителя. Стоит озаботиться тем, чтобы у вас оставалась копия письма с отметкой о вручении управляющей компании или копия телеграммы. Если в заливе могут быть виновны соседи сверху, стоит пригласить для составления акта и их.

Теперь у нас есть акт о затоплении или документ о вызове эксплуатирующей организации, что дальше?

Нужно определить виновное лицо. Точнее, попытаться определить. Помните — всё, что внутри квартиры, кроме стояков и ответвлений систем водоснабжения до первого отключающего устройства, стояков и запорной арматуры системы отопления принадлежит собственнику квартиры. И он, собственник этот, отвечает за ущерб, причиненный неисправностью сетей водоснабжения и отопления, кроме упомянутых выше их частей. Разумеется, собственник отвечает и за ущерб, причиненный неосторожностью, например, забыл закрыть кран, вода из ванны перелилась через край.

Однако, вода может поступать и из других мест. Жилищный Кодекс содержит понятие — общее имущество собственников многоквартирного дома. Что же из этого имущества может нас интересовать? Это лестничные площадки, технические этажи, чердаки, подвалы, технические подвалы, крыши, ограждающие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения. Упомянутые в предыдущем абзаце стояки и ответвления от них до первого отключающего устройства и запорная арматура систем отопления относятся также к такому общему имуществу. Отвечает за исправность такого общего имущества и его безопасную эксплуатацию организация, которая управляет вашим домом: ТСЖ, ТСН, управляющая компания, то есть, по сути, та организация, которой вы платите деньги за содержание жилья.

Итак, возможно, мы уже знаем, кто виновник залива. Например, если с крыши топит, то очевидно, что управляющая компания. Теперь пришло время определить стоимость причиненного ущерба. Делается это с помощью профессионального оценщика. Вы вызываете оценщика, и он определяет, сколько вам надо денег потратить на ремонт. Расходы на оценщика вы сможете предъявить виновнику залива, ведь без него вам сложно было бы определить и, что не маловажно, обосновать правильную стоимость причинённого ущерба.

Теперь пришло время попросить этот ущерб возместить. Если договориться не получается, то имеет смысл обращаться в суд.

Следует знать, что при обращении в суд, если залив был по вине управляющей компании, пострадавший является потребителем, он освобожден от уплаты государственной пошлины и может претендовать дополнительно на штраф в свою пользу, взыскиваемый сверх стоимости ущерба с виновника.

Кроме того, если вам так и не удалось для себя выяснить, кто именно виноват в заливе и ущерб не возмещен, обращаться в суд стоит, указывая нескольких ответчиков, чтобы определил виновника и возложил на него обязанности по выплате.

На самом деле, в этих действиях нет ничего трудного, но делать их стоит, так как, к сожалению, нередки случаи, когда люди (сотрудники ЖЭУ, соседи) чувствуют свою безнаказанность и не имеют стимула отремонтировать свое имущество, из-за неисправности которого произошел залив. Из-за этого заливы повторяются снова и снова, и к юристу уже обращаются люди, которых топит уже систематически. Квартиры их, разумеется, находятся далеко не в лучшем состоянии.

Мы готовы помочь сохранить Ваше время и взять на себя все процедуры, связанные с вызовом оценщика и составлением искового заявления, а также окажем [комплексное юридическое сопровождение](http://xn----dtbbjab5dedi7dif.xn--p1ai/category/services/) и представление Ваших интересов в суде. Вам нужно лишь обратиться в ООО [«Городской правовой центр»](http://xn----dtbbjab5dedi7dif.xn--p1ai/).

Мы надеемся, что с нашими читателями всего, что здесь описано, не случится, и если когда эти знания понадобятся — то разве что дать совет хорошим знакомым.

Пусть в Вашем доме всегда будет отличная погода!

Блинчевская Е

20 февраля 2017