# КАК ПРАВИЛЬНО СОСТАВИТЬ АКТ О ЗАЛИВЕ

**Составление акта о заливе** требуется для доказательства факта повреждения личного имущества, жилища. Имея на руках данный документ, собственники помещения смогут обратиться в суд и истребовать компенсацию понесенного ущерба. **Оформлением акта о заливе квартиры** занимается Управляющая компания, направляющая по адресу, указанному в заявке пострадавшими, бригаду своих работников. Поскольку их уровень профессионализма крайне низок, владельцам жилья следует контролировать процесс **составления акта о заливе квартиры**. Если он будет оформлен с ошибками, то возникнут большие проблемы в ходе взыскания компенсации, так как суд может отклонить иск по причине некорректно составленного основного доказательства.

## Причины для составления акта после затопления

После выявления залива помещений владельцы жилья должны определить причину произошедшего и оформить **акт залива квартиры**. Если она кроется в их собственной халатности, то в этом случае не удастся компенсировать убытки, и, возможно, придется оплатить ущерб жильцам нижних этажей, если к ним просочилась вода. Но если причиной стала невнимательность соседей сверху, то следует незамедлительно **составить акт залива**. Имея на руках документ, пострадавшие смогут получить компенсацию, при этом есть вероятность, что сторонам удастся договориться в досудебном порядке. О том, как решить вопрос «полюбовно», и оформить решение спора миром, читайте в Отдельной статье. При отсутствии компромисса и отказе виновников возместить ущерб владельцы поврежденного имущества обратятся в суд с исковым заявлением, приложив к нему **правильный акт о заливе квартиры**.

Помимо халатности соседей, к затоплению имущества могут привести проблемы технического плана:

* прорыв канализации;
* течь кровли;
* трещина в батарее;
* прорыв водопровода;
* течь оборудования, установленного на чердаке дома;
* поломка бойлера, стиральной, посудомоечной машины, холодильника с функцией заморозки льда, для которой осуществляется прямой подвод воды.

Выявив техническую причину, пострадавшие должны обратиться в ТСЖ, УК для вызова специалистов, которые устранят течь и оформят **правильно акт о заливе**. Параллельно владельцам жилья необходимо обратиться в Единую Диспетчерскую Службу и подать заявку.

## Последовательность составления акта о заливе квартиры

После обнаружения проблемы собственники жилья должны действовать в определенной последовательности:

1. Осуществляется звонок в ТСЖ, УК и оформляется срочный вызов специалистов. Также можно лично посетить управляющую компанию и подать заявление. Пострадавшему должны сообщить точное время визита сантехников и других специалистов.
2. До прихода бригады нельзя ничего убирать и менять расположение вещей в квартире. Но меры, направленные на сохранение имущества, принять необходимо, например, перекрыть воду, чтобы избежать повреждения влагой техники и мебели.
3. В указанное время владелец жилья должен находиться на месте. Также ему следует пригласить виновников ЧП, чтобы они присутствовали при составлении **акта управляющей компании о заливе квартиры**. Если они откажутся, то в документе будет отражен данный момент. Юристы рекомендуют приглашать на осмотр 2 соседей, способных стать свидетелями и при необходимости дать показания в суде.
4. Комиссия, направленная УК, тщательно обследует пострадавшее помещение, выявит все повреждения, отразит их в **акте о последствиях залива**. Собственнику жилья следует акцентировать внимание специалистов на площади повреждений, желательно провести замеры и описать все повреждения.
5. Как только **акт обследования залива** будет полностью составлен, его передадут заявителю для ознакомления и подписи. Ему необходимо прочитать текст, обратить пристальное внимание на правильность написания личных данных, адреса и т. д., а в случае несогласия с актом перечислить свои замечания..

Законодательством устанавливается **срок составления акта о заливе квартиры** – 12 часов с момента подачи пострадавшим заявления. В некоторых случаях их соблюдение нецелесообразно, так как существует ряд дефектов и повреждений, обнаружить которые можно лишь спустя несколько суток после залива. Несмотря на это, УК предпочитают все же в день подачи заявки направлять своих работников на пострадавшие объекты, но выдача самого документа всегда сильно затягивается.

## Порядок составления акта о заливе квартиры

Члены комиссии должны соблюдать при составлении **акта о заливе сроки**, а также другие требования законодательства. На сегодняшний день нет утвержденной унифицированной формы документа, поэтому он составляется в свободном порядке. Многие УК разработали свой образец бланка и используют его в работе с клиентами, которые могут такой **акт залива квартиры скачать** на официальном сайте своей управляющей компании. Эксперты, направленные руководством на объект, во время выполнения поставленных задач должны ориентироваться на нормы Приказа УЖКХиБ № 55-48-1 от 12.03.2001 г. и Приложения к нему № 2. В этих нормативно-правовых актах отражен порядок составления **акта залива жилого помещения**.

При составлении документа необходимо указать следующие данные:

1. Название организации, которая будет проводить экспертизу (УК, ТСЖ и т. д.).
2. Реквизиты Управляющей компании – свидетельство о государственной регистрации, номер расчетного счета, юридический адрес.
3. Номер и дату заявления владельца пострадавшего помещения.
4. Адрес, личные, паспортные данные, номер контактного телефона заявителя.
5. Номер и дату **акта осмотра залива помещения**.
6. Состав работников, которые будут входить в комиссию.
7. Данные о председателе комиссии, приглашенных лицах, самих экспертах.
8. Точный адрес помещения, пострадавшего от затопления.
9. Технические данные объекта обследования – количество комнат, этаж, год сдачи в эксплуатацию, площадь, конструктивные особенности жилища, например, перепланировка.
10. Данные виновника затопления.
11. Причины залива, нарушенные нормы, установленные законодательством, относительно правил эксплуатации объекта недвижимости.
12. Дату происшествия.
13. Детальное описание выявленных в помещениях повреждений. Расшифровка причиненного вреда личному имуществу, жилищу – все описывается подробно, по каждой комнате отдельно.
14. При повреждении водой бытовой техники, мебели комиссия описывает каждый предмет, указывает модификацию, название, все данные, которые они смогут найти на тот момент. Эти сведения необходимы для точной идентификации имущества при определении суммы компенсации причиненного ущерба.
15. Если восстановительный ремонт будут проводить специалисты Управляющей компании, то можно указывать перечень работ, примерные сроки их завершения, методы устранения повреждений, которые были зафиксированы в **акте залива нежилого помещения** или жилой квартиры.
16. Подписи каждого эксперта, вошедшего в комиссию.
17. Подписи собственника, нанимателя пострадавшего помещения, свидетелей, виновника затопления.
18. ФИО руководителя Управляющей компании, подпись, живая печать организации.

Часто экспертная группа, проводящая осмотр нежилого или жилого помещения осуществляет фотофиксацию всех выявленных нарушений. В этом случае данный нюанс отражается в **акте о заливе, затоплении квартиры**, причем указывается общее количество фотографий. При большом скоплении сопроводительной документации допускается составление приложения к **акту ЖКХ о затоплении**, в котором они указываются списком.

## Что делать в случае форс-мажора

Очень часто возникает ситуация, при которой в ходе составления **акта обследования затопления квартиры** экспертная группа не выявляет никаких серьезных повреждений. По прошествии времени, например, через несколько недель или месяцев, собственники жилого или нежилого объекта недвижимости выявляют проблемы. Самые частые из них:

* отхождение от стен обоев;
* вздувание ламината, паркета, других видов напольного покрытия;
* отслаивание штукатурки на стенах, потолочной зоне;
* деформация натяжного потолка;
* рассыхание столярки;
* появление плесени, грибка;
* вздувание гипсокартона и т. д.

Обнаружив такие повреждения, собственники объекта недвижимости должны повторно обратиться в Управляющую компанию, проводившую первоначальный осмотр. Им необходимо написать заявление и подать его в секретариат, канцелярию или приемную. В соответствии с действующими нормативно-правовыми актами, регулирующими сферу деятельности ЖКХ, в осмотре поврежденного помещения будут участвовать те же лица. При составлении **акта осмотра квартиры после затопления** они уже не будут описывать все по новой, а отметят только появившиеся проблемы.

## С какими нюансами может столкнуться пострадавший

Несмотря на существующий регламент, установленный российским законодательством, некоторые Управляющие компании не выполняют в полной мере его предписания. Например, с нарушениями составляют **акты обследования после затопления квартир**, указывают в них неточную, искаженную информацию. Такая халатность приводит к тому, что у пострадавшей стороны возникают проблемы в ходе судебного разбирательства с виновником затопления.

Чаще всего собственники затопленных жилищ сталкиваются с такими сложностями при общении с Управляющей компанией:

1. УК, ТСЖ, ЖСК, ТСН не торопится направлять своих сотрудников на объект, грубо нарушая предусмотренные законом сроки.
2. После завершения работы экспертной группы владелец поврежденного помещения не может получить на руки **акт по факту затопления квартиры**.
3. Во время обследования объекта недвижимости эксперты, входящие в комиссию, игнорируют явные повреждения, не желают их отражать в документе.

## Самостоятельное проведение экспертизы

Если пострадавшие столкнулись с произволом Управляющей компании, которая не присылает сотрудников или не выдает Акт, им нужно действовать следующим образом:

1. Подготовить **акт затопления помещения (образец скачать** можно в интернете или самостоятельно набрать на компьютере, использовав образец, разработанный нашими юристами по заливам).
2. Пригласить виновную сторону для обследования помещений. Если соседи, затопившие квартиру, отказываются прийти, их все равно следует уведомить о планирующемся мероприятии.
3. Для доказательства передачи им этой информации необходимо написать приглашение, отправить его заказным письмом с бланком уведомления, описью вложений. При получении корреспонденции виновник вынужден будет поставить на возвратном бланке подпись, дату, которые и подтвердят его осведомленность об обследовании поврежденного объекта. Также можно отправить им телеграмму.
4. Пригласить двоих соседей, которые согласятся дать личные данные для акта, а также свидетельствовать в суде при возникновении такой необходимости. По возможности это должны быть лица, не заинтересованные в исходе дела.
5. Перед проведением самостоятельной экспертизы нужно распечатать несколько экземпляров **формы акта затопления квартиры**, так как при заполнении можно допустить описки, ошибки. В этом случае, чтобы не тратить время, испорченный документ уничтожается, а новый оформляется.

Если собственник пострадавшего объекта недвижимости не желает или не может самостоятельно составить **акт при затоплении квартиры соседями сверху**, он может пожаловаться на бездействие Управляющей компании в вышестоящую инстанцию. Например, можно обратиться в Жилищную инспекцию своего населенного пункта и подать официальную жалобу в двух экземплярах. Один примет секретарь, зарегистрирует в учетном регистре, а второй со штампом о принятии будет возвращен заявителю.

Также вы можете воспользоваться услугами наших юристов по заливам, которые оперативно подготовят полноценный и правильный Акт, который в последующем послужит основным доказательством по делу. При необходимости мы составим и отправим жалобы на бездействие или грубые нарушения в органы, контролирующие деятельность Управляющей компании.

Если комиссия не включила в **акт о затоплении жилого помещения** некоторые повреждения, собственник может потребовать проведения повторного обследования объекта. Такая ситуация может возникнуть как из-за банальной халатности экспертов или по корыстному мотиву, если, например, виновная сторона договорилась с работниками Управляющей компании о занижении величины ущерба.

 Собственнику жилья в таком случае необходимо письменно отразить все свои претензии, не забыть указать о них в акте. Этот бланк, подписанный пострадавшим и двумя свидетелями, будет являться приложением, без которого основной документ будет считаться недействительным. При отсутствии реакции со стороны руководства Управляющей компании владелец объекта недвижимости может сразу обратиться с жалобой в вышестоящую инстанцию, а после в суд.

Если Управляющая компания умышленно искажает причину залива и указала неправильного виновника, следует проводить независимую строительно-техническую экспертизу, задача которой – установить настоящую причину залива и его виновника. О подробностях такого исследования вы можете узнать у наших специалистов, обратившись по телефону или электронной почте в разделе «Контакты».