# Как провести оценку ущерба после залива квартиры

Проживание в многоквартирном доме дает неоспоримый комфорт и чувство безопасности. Омрачить будни могут владельцы соседствующих помещений, деятельность которых приводит к затоплению жилой площади и порче личного имущества. Нередки аварии, которые происходят по вине управляющих компаний. Раньше такие ситуации спускались «на тормозах», жильцам приходилось устранять последствия протечек за свой счет.

Сегодня не обязательно знать порядок взаимодействия с виновниками, переживать за их адекватность или свое незнание законов. Привлечение юридического сопровождения обеспечит быстрое и эффективное решение проблемы, восстановление или полную замену испорченного имущества, новый ремонт. Потерпевшим от действий соседей или управляющих компаний в Москве и Подмосковье не нужно самостоятельно проводить фотосъемку, пытаться определить степень повреждений «на глаз». **Оценка ущерба от залива** является профессиональным отчетом, который позволит вести аргументированный диалог с виновником ситуации. Обращаясь в нашу компанию, заказчик получает точные расчеты, которые можно предъявить управляющей компании или в суд.

## Кто виноват и что делать

Беда с заливом редко бывает незаметной. В большинстве случаев такие ситуации связаны с халатным отношением к содержанию имущества. Причины залива можно разделить на следующие категории:

1. Недобросовестное исполнение обязанностей со стороны управляющей компании или ТСЖ. Нередко причины пролива более глобальные: ввиду повреждения крыши или иных смежных коммуникаций страдают несколько жильцов. Если такие проблемы носят систематический характер, самое время обратиться к услугам юриста по жилищному праву.
2. Соседи смежных помещений. В ходе оценки повреждений квартиры после затопления нередко выясняется, что виновниками наступления ущерба являются жители верхних этажей или соседи по площадке. Случиться может что угодно: прорыв батарей, выход из строя коммуникаций, нарушение штатного режима работы бытовой техники.
3. Действия третьих лиц. Стать причиной затопления могут мастера, привлекаемые для проведения ремонта соседями, подрядчики, работающие по договорам с управляющей компанией.

*Для получения действительно справедливой компенсации необходимо обращение в экспертное бюро.*

Нередко потерпевшая сторона принимает решение не проводить разбирательства. Причины такого поведения кроются в «дороговизне» услуг, нежелании действовать и доставлять материальные проблемы своим соседям. При обращении в профессиональную оценочную компанию следует учитывать как минимум три фактора:

* оплата услуг бюро осуществляется после получения результата – взыскания стоимости ремонта с виновного лица в судебном или претензионном порядке;
* при разбирательстве через суд издержки на привлечение специалиста становятся проблемой оппонента;
* от клиента, направившего заявку на оказание услуг, потребуется минимальный набор документов и согласование на допуск специалиста к проведению работ в помещении.

## Задачи, которые решаются при помощи независимой оценки

Работая над очередным заданием, эксперт выявляет все видимые и скрытые повреждения имущества клиента. При таком подходе минимизируются расходы клиента, поскольку **оценка ущерба после залива** дает полную картину событий и точную сумму к погашению. На практике отчет специалиста позволяет решить вопросы с оппонентами в досудебном порядке. Если ответственные за порчу имущества соседи или управляющая компания не признают свою вину, юридическое сопровождение переходит к защите клиента через подачу гражданского иска.

Согласно судебной практике, результаты **независимой оценки после залива** являютсяосновным документом для удовлетворения требований о возмещении ущерба. В решении инстанции указывается полная и точная сумма компенсации, а также расходы, которые понес клиент на юридическое сопровождение. В основе расчетов ‒ строительные нормы и правила, которые позволяют учитывать повреждения отделки, мебели, коммуникаций, а также развитие патогенных сред вследствие затопления.

Не менее важной для проведения **оценки залива для суда** является методика проведения мероприятий. Задача специалиста ‒ не только сформировать объективные выводы, но и выявить повреждения, которые еще не имеют явных проявлений. Для этого выбирается время проведения проверки (обычно после полного высыхания). Также может быть проведено несколько расчетов для случаев, когда протечки имеют систематический характер. В то время пока идет подготовка к проведению оценочных мероприятий, юрист может приступить к ведению переговоров с виновником протечки, в том числе управляющей компанией. Довольно часто коммунальные службы затягивают с оформлением акта о заливе, который будет являться исходным документом для подтверждения факта аварии.

Одной из задач, которую решает оценка залива квартиры для суда, является получение точной суммы, которую будет необходимо потратить на восстановление исходного состояния жилого помещения. В зависимости от размера ущерба определяется вид инстанции. Если эта сумма не превышает 50 000 рублей (незначительные повреждения), иск подается в мировой суд. Для случаев, когда по результатам оценки получается большая сумма, материалы дела направляются в районную инстанцию.

*Рассмотрение иска стоимостью до 100 000 рублей может проходить в мировом суде, если в качестве ответчика привлекаются управляющая или страховая компании, фонд проведения капитального ремонта.*

*Если оппонентами в споре являются коммерческие предприятия, рассмотрение материалов дела будет происходить в стенах Арбитражного суда.*

В **оценку залива квартиры по цене** включены услуги представительства. Нередко судья приглашает специалиста для пояснения деталей проведения осмотра. Содержание оценки может вызывать вопросы у оппонентов и самого суда. Стратегия вынесения решения нередко сопряжена с умышленным занижением полученных данных или назначением альтернативной экспертизы. Обычно сумма в таких отчетах корректируется до 30 процентов, что устраивает ответчика, но она не будет достаточной для восстановления исходного состояния затопленного помещения. В этом случае специалист сопровождения будет настаивать на исходной и достоверной сумме ущерба.

## Порядок проведения мероприятий

Зная о том, что все вопросы с возмещением ущерба будут решены в комплексе услуг, при обнаружении факта залива следует приготовиться к вызову специалиста. Как было отмечено выше, протоколировать ущерб лучше по истечении некоторого времени, пока не станет явной большая часть повреждений. Порядок действий следующий:

1. Выход на специалиста компании, запись на проведение, уточнение **стоимости оценки залива квартиры.** Юрист по недвижимости согласует время проведения проверочных мероприятий, список документации, которую будет необходимо подготовить для получения исходных данных. До приезда специалиста не рекомендуется изменять обстановку в квартире, так как оппонент может сделать свои снимки и воспользоваться ситуацией в свою пользу.
2. После согласования даты и времени выезда специалиста лучше всего уведомить оппонента (и иных заинтересованных лиц). Сделать это необходимо не позднее, чем за 3 дня до начала мероприятия. **Оценка ущерба залива в Москве** состоится в любом случае, даже если на осмотре не будут присутствовать все заинтересованные лица. Для оповещения ответчиков направляется письменное уведомление, копию которого впоследствии можно будет также предъявить в суде.
3. Оценщик прибывает в назначенное время для проведения работ. На месте специалист проводит осмотр, фотофиксацию повреждений, выявляет скрытые дефекты. Длительность проведения мероприятий напрямую зависит от объема работ, охвата повреждений, сложности протоколирования. До начала осмотра специалисту необходимо будет подготовить удостоверение личности, правоустанавливающие и технические документы на жилое помещение.
4. Завершающим этапом **оценки ремонта после залива** будет формирование акта. В документе расписываются владелец квартиры, сам эксперт и виновное лицо. Если оппонент отказывается от постановки подписи, ему высылается соответствующая копия на его адрес. Факт отказа документируется в присутствии независимых лиц. Точная сумма ущерба не прописывается до работы с нормативными актами.

*Располагая всеми исходными данными, юрист по недвижимости приступает к формированию сметной стоимости ремонтных и восстановительных работ. В расчетах используются строительные нормы и правила, среднерыночная стоимость материалов.*

Сложность работы специалиста состоит в том, что, учитывая нужды клиента, эксперт добавляет в расчет подготовительные работы. Нередко оппоненты и судебная экспертиза настаивают на том, чтобы убрать эти пункты из общего отчета. В любом случае эти расходы будут более чем реальны, оплачивать их придется из собственного кармана.

В **оценку ущерба после залива в Москве** могут быть включены следующие пункты:

* стоимость материалов, в том числе на обустройство коммуникаций, необходимых для проведения ремонта;
* сумма расходов на проведение восстановительных работ;
* стоимость предварительной подготовки (демонтаж коммуникаций, обоев, отделки);
* сумма расходов на доставку материалов;
* стоимость мероприятий по просушиванию места пролива, его дезинфекции;
* отдельные профессиональные заключения, например, **оценка ущерба после залива в Москве,** нанесенногодорогостоящей бытовой технике.

## Как формируется стоимость оказания услуг

При возникновении проблем с недвижимым имуществом всегда интересует вопрос затрат на юридическое сопровождение. Наша компания предлагает достаточно прозрачные расценки. Окончательный расчет **независимой оценки залива в Москве** может быть скорректирован в зависимости от следующих факторов:

* общая площадь повреждений, количество помещений, в которых необходимо будет работать специалисту;
* наличие всей необходимой правоустанавливающей и технической документации на квартиру. В случае недостаточности сведений потребуется направлять запросы в соответствующие ведомства;
* охват направлений, по которым будет вестись работа **эксперта по оценке ущерба от залива квартиры,** общее количество поврежденных предметов;
* удаленность объекта от центра города. Естественный фактор, влияющий на время и стоимость приезда специалиста;
* срочность. Параметр, который задается исключительно клиентом;
* необходимость проведения дополнительных исследований. Если в ходе судебных прений оппонентом направляется рецензия на отчет эксперта, потребуется проведение альтернативных оценочных мероприятий.

## Критерии выбора хорошей компании

Традиционно рынок оценочных бюро остается достаточно насыщенным. При этом, как и в любой другой сфере, в нише всегда присутствуют недобросовестные или неквалифицированные участники. Чтобы избежать риска получить некачественные услуги или проиграть спор по взысканию стоимости ущерба, следует обратить внимание на следующие критерии:

1. Наличие допуска СРО. Подтверждает опыт, квалифицированный штат специалистов, доверие клиентов, принятие отчетов судебными инстанциями.
2. Обладание необходимой материально-технической базой. Если специалист просит выслать ему фотографии для **оценки стоимости ремонта после залива**, скорее всего, отчет будет некачественным, плата за услуги ‒ сомнительной.
3. Соблюдение договорных условий, отсутствие корректировки стоимости после заключения соглашения.
4. Индивидуальный подход к каждому клиенту.

Привлечение услуг оценочного бюро гарантирует взыскание полной стоимости ущерба после залива, ставшего следствием действий третьих лиц. Всю работу по юридическому сопровождению, составлению акта и проведению профессиональных исследований берут на себя специалисты центра. Оплата всегда проводится по окончании работ.