+7 (499) 390-60-21
labprav.ru/t/161
Telegram @sudimsyabot

БЫТ, ЖКХ И ПОТРЕБИТЕЛИ · ЗАЛИВ КВАРТИРЫ

Вас затопили: акт, оценка ущерба и кто заплатит

ГК РФ ст. 15, 151, 196, 200, 210, 1064 · ЖК РФ ст. 30, 161 · ПП РФ № 491 п. 5 · ПП РФ № 354 п. 152 · Закон о защите прав потребителей ст. 13, 14, 15 · ГПК РФ ст. 79 · НК РФ ст. 333.36 · Актуально на октябрь 2026

Как пользоваться этим листом

Первый час — остановить воду и вызвать аварийную службу. Первый день — акт о заливе. Дальше — понять, кто виноват: сосед или управляющая компания. От этого зависит, кому писать и что можно требовать сверх ремонта.

Сразу

1. **Обесточьте мокрые комнаты**
   Выключите автоматы в щитке.
2. **Вызовите аварийную службу УК или ТСЖ**
   Запишите время звонка и номер заявки. Если сосед не открывает — аварийка перекроет стояк.
3. **Снимите всё на видео**
   Потолок, стены, пол, мебель, технику, воду в моменте. С датой и временем на файле.

Акт о заливе

Акт составляет управляющая компания по вашей заявке. Срок — 12 часов с обращения в аварийную службу (п. 152 Правил № 354). Один экземпляр — вам.

- Дата и время залива, адрес вашей квартиры.
- Откуда вода: квартира № и что протекло — стояк, кран до или после первого отключающего устройства, шланг, батарея.
- Каждая комната: что повреждено и на какой площади.
- Подписи. Не согласны с причиной — напишите своё мнение в акте.

УК не составляет акт? Напишите заявление о составлении акта и сохраните отметку о приёме. Составьте акт сами с двумя соседями-свидетелями. В суде он тоже доказательство.

Кто отвечает

ЧТО ПРОТЕКЛО	КТО ПЛАТИТ	ЧТО ТРЕБОВАТЬ
Стояк, кран до первого отключающего устройства, общая батарея без отсекающего крана, крыша	Управляющая компания (общее имущество, п. 5 ПП № 491)	Ущерб, моральный вред, штраф 50 % по закону о защите прав потребителей
Трубы, шланги, краны после отключающего устройства, стиральная машина, открытый кран	Собственник квартиры сверху (ст. 210 ГК, ч. 4 ст. 30 ЖК)	Ущерб и расходы. Моральный вред с соседа за испорченный ремонт обычно не взыскивают

Проверьте, есть ли страховка квартиры у вас или у соседа. Страховая заплатит быстрее и сама взыщет с виновника.

Оценка ущерба

1. **Пригласите виновника на осмотр**
   Телеграммой или письмом за несколько дней — с датой, временем, адресом. Не пришёл — это не мешает оценке.
2. **Оценщик — член СРО оценщиков**
   Отчёт с расчётом стоимости ремонта и вещей. Расходы на него взыщете вместе с ущербом.
3. **Не выбрасывайте испорченное до осмотра**
   Ламинат, мебель, технику. После осмотра и фото — можно.

Претензия

Для иска к соседу претензия не обязательна, но часто решает дело без суда. Для УК — нужна: без неё трудно получить штраф 50 %.

_____ (ФИО соседа или название УК), адрес _____
от _____ (ФИО), адрес _____, телефон _____

Претензия о возмещении ущерба от залива

_____ мою квартиру по адресу _____ залило из квартиры № ___ / общедомового стояка. Причина — _____. Это подтверждает акт от _____.

По отчёту оценщика № ____ от _____ ущерб составил _____ ₽, расходы на оценку — _____ ₽. На основании ст. 15, 1064 ГК РФ / ст. 14 Закона РФ «О защите прав потребителей» прошу возместить _____ ₽ в течение 10 дней по реквизитам: _____.

Приложения: копия акта, копия отчёта, фото.

Дата _____ Подпись _____

Суд

✓ **Срок — 3 года** — СТ. 196, 200 ГК
Со дня, когда узнали о заливе и о том, кто виноват.

✓ **Иск к УК — без госпошлины до 1 млн ₽** — СТ. 333.36 НК
По закону о защите прав потребителей. К соседу — с госпошлиной, её возместит проигравший.

! **Сосед спорит о причине** — СТ. 79 ГПК
Суд назначит экспертизу. Поэтому так важны акт и видео в день залива.

Чего не делать

- ✕ Не делайте ремонт до осмотра оценщиком и до фото всех повреждений.
- ✕ Не подписывайте с соседом расписку «претензий не имею» до полной выплаты.
- ✕ Не соглашайтесь с причиной в акте, если не согласны, — потом её не оспорить без экспертизы.

КОДОВОЕ СЛОВО

ЗАТОП

Напишите его боту **@sudimsyabot** — пришлём этот лист и разберём вашу ситуацию.
Телефон **+7 (499) 390-60-21** · labprav.ru/t/161

Сосед или УК отказываются платить за залив? Пришлите в Telegram @sudimsyabot фото акта и повреждений — скажем, кто отвечает и с чего начать.

Нужен разбор вашего случая: письменная консультация юриста — правовая позиция, перечень документов и план действий по шагам. Заключение остаётся у вас. Запись по телефону +7 (499) 390-60-21.