



Ничего не предвещало беды, как вдруг потолок стал резко увлажняться, а по стенкам побежали струйки воды. И это не сцена из фильма о всемирном потопе, а локальное чрезвычайное происшествие – залили соседи. Оно может произойти в любой современной квартире, ведь от проблем с водопроводом не застрахован, к сожалению, никто.

Если ЧС случилось и вас все-таки залили соседи, необходимо действовать в соответствии с правилами, по которым виновник потопы оплатит необходимые ремонтные работы в вашей современной квартире. Мы подготовили советы, которые помогут урегулировать проблему, даже если сосед этажом выше окажется «крепким орешком».

**1.** После того, как сообщите виновнику о факте залива соседями (ведь не все иногда могут понять, что они заливают нижний этаж) звоните в аварийную службу. Если под рукой нет номера телефона местного ДЭЗ, набирайте на мобильном телефоне 112. Сотрудники колл-центра службы спасения вызовут сантехников. Это очень актуально, если соседям вашей современной квартиры самостоятельно устранить течь не удастся.

**2.** Если вашу современную квартиру залили соседи, а вместо помощи вы слышите в телефонной трубке отказ, постарайтесь узнать фамилию того, кто принимает жалобу. После того, как течь будет устранена, вы проинформируете руководство службы о ненадлежащем исполнении его сотрудником своих профессиональных обязанностей.

**3.** Попробуйте совместить вызов сантехника с одновременным отключением электричества. Ведь если залив соседями сильный, может пострадать проводка вашей современной квартиры. А дополнительное бедствие в виде пожара вам не нужно.

**4.** После того, как вода остановлена, не спешите выносить ковры на просушку и снимать стулья со шкафов. Ведь факт потопы необходимо зафиксировать документально.

**5.** Акт о заливе соседями **составляют сотрудники Управляющей компании или ТСЖ.** Проследите, чтобы в

документе были отмечены все повреждения вашей современной квартиры, причиной которых стало затопление. Если масштаб бедствия особенно велик, не стесняйтесь составлять полный перечень. Впрочем, это нужно сделать и при незначительном повреждении. Согласно сведениям в акте виновник и компенсирует нанесенный ущерб.

**6.** Чтобы в будущем вас не упрекнули во лжи, при составлении акта заручитесь присутствием двух свидетелей. Они своими подписями засвидетельствуют правдивость происходящего. И при этом обязательно должны присутствовать соседи, которые вас залили.

**7.** Для подтверждения нанесенного вашей современной квартире

ущерба зафиксируйте его и визуально. Если придется обращаться в суд, возможно, что потребуются фото и видеоматериалы.

**8.** Второй экземпляр акта о заливе соседями сотрудник Управляющей компании или ТСЖ должен передать вам. Если он отказывается, не забудьте уточнить фамилию представителя и дату, когда было совершено нарушение ваших прав.

**9.** Чаще всего вопросы о ликвидации последствий залива соседями решаются между сторонами полюбовно. Виновники оплачивают ремонт пострадавшей современной квартиры и заодно проверяют состояние своей водопроводной системы. Поэтому после составления акта о нанесенном ущербе постарайтесь решить вопрос с соседями.

**10.** Если вас залили соседи, а договориться с ними не удалось, уведомите нарушителей вашего спокойствия о том, что собираетесь взыскать с них компенсацию за ущерб вашей современной квартире в судебном порядке. А это влечет за собой дополнительные материальные расходы: оплату государственной пошлины и услуг адвоката.

В случае вашей победы соседи будут обязаны компенсировать вам эти траты. В итоге сумма их расходов увеличится в несколько раз. Как показывает практика, данный аргумент действует очень убедительно и даже самые неподатливые соседи становятся готовы к конструктивному диалогу.

**11.** Но если переговоры зашли в тупик, соберите следующий пакет документов для обращения в суд:

1. Исковое заявление.

2. Свидетельство о собственности на квартиру.

3. Выписка из аварийного журнала аварийной службы.

4. Акт о заливе.

5. Договор на проведение экспертизы.

6. Результаты независимой экспертизы.

7. Договор с адвокатом (если вы не самостоятельно представляете свои интересы в суде).

8. Квитанция об оплате госпошлины.

**12.** Сумма оплаты нанесенного вашей современной квартире ущерба (в результате залива соседями) устанавливается при помощи специалистов оценочной компании. Это незаинтересованные лица,



которые составляют объективную картину положения дел. Однако обратите внимание, чтобы у приглашенного оценщика были лицензии на право заниматься данной деятельностью. В противном случае ни суд, ни ваш сосед не примет их к сведению.

**13.** Оценивая нанесенный потопом ущерб, эксперты готовят и смету на ремонтно-восстановительные работы в вашей современной квартире. Но не завышайте искусственно стоимость пострадавшего имущества в результате залива соседями, иначе суд может не признать вашу правоту.

Алгоритм защиты своих прав если залили соседи кажется сложным?  
Уж точно не сложнее самостоятельной ликвидации последствий

залива. А если вы сумеете отстоять свою правоту, то вернете своей современной квартире первозданный «до потопный» вид. А соседей научите следить за состоянием сантехники и не забывать выключать воду.

Тэги: [не](#) , [может](#) , [если](#) , [оно](#) , [залили](#) , [соседи](#) , [происшествие](#) , [всемирном](#) , [потопе](#) , [локальное](#)

,  
[чрезвычайное](#)

,  
[произойти](#)

,  
[любой](#)

,  
[застрахован](#)