



**АДМИНИСТРАЦИЯ  
ГОРОДА ЮЖНО-САХАЛИНСКА  
ДЕПАРТАМЕНТ ГОРОДСКОГО  
ХОЗЯЙСТВА**

Руководителям управляющих  
организаций

693000, РОССИЯ, ЮЖНО-САХАЛИНСК, УЛ. ПОГРАНИЧНАЯ, 34  
ТЕЛ: (4242) 300765 (1, 2), ФАКС: (4242) 300795  
эл. адрес: dgh@yuzhno-sakh.ru

от 29 ИЮН 2018 № 030-06072-И/адм-16

О предоставлении информации

Уважаемый руководитель!

В связи с участвовавшими случаями обращений граждан по вопросам, связанным с возмещением ущерба, причиненного заливом квартиры, а также в целях урегулирования конфликтных ситуаций между жителями многоквартирного дома и организацией, осуществляющей управление данным домом, необходимо разместить на сайте Вашей управляющей организации и на информационных стендах в подъездах многоквартирных домов, с целью дальнейшего распространения информации среди жильцов многоквартирных домов, памятку о порядке действия граждан в случае затопления квартиры и находящегося в ней имущества, с указанием контактных телефонов специалистов, а также форм актов и иной информации, необходимой для урегулирования данных споров. Примерная памятка в приложении.

Информацию о размещении необходимо предоставить по электронному адресу: [d.sogreev@yuzhno-sakh.ru](mailto:d.sogreev@yuzhno-sakh.ru) или на факс 300-924.

Приложение на 3 л. в 1 экз

Начальник Департамента

Н.Н. Никакошев

Согреев Дмитрий Николаевич  
300469 (8)

## КВАРТИРНЫЙ ВОПРОС: ВАС ЗАТОПИЛИ СОСЕДИ. ЧТО ДЕЛАТЬ?

**А.В. ЖИГАЧЕВ**

Жигачев А.В., к.ю.н., юрисконсульт ООО "Пересвет-Регион-Саратов-Строй" (группа компаний "Пересвет Групп").

Одной из наиболее частых причин конфликтов между жильцами многоквартирного дома является затопление (залив) квартиры и находящегося в ней имущества. При этом потерпевшему в этой ситуации зачастую очень непросто решить возникшую проблему и добиться возмещения причиненного ущерба.

В настоящей статье мы расскажем, как правильно себя вести владельцу квартиры в случае затопления и какие действия необходимо предпринять для отстаивания своих прав и законных интересов.

### ШАГ ПЕРВЫЙ: СОСТАВЛЯЕМ АКТ

Итак, вас затопили. Первое, что необходимо сделать в этом случае, документально зафиксировать факт затопления (залива) квартиры. Это обязательное действие, которое следует выполнить даже в том случае, если виновник затопления первоначально признает свою вину и в устной форме не возражает против возмещения причиненного ущерба. Следует помнить, что в последующем, в ходе переговоров, ситуация может кардинально измениться и виновная сторона, отступившись от своих слов, откажется возмещать ущерб. В отсутствие надлежащим образом оформленного акта о затоплении отстаивать свои права будет практически невозможно.

Единственный случай, когда возможно обойтись без составления акта о затоплении квартиры, виновник письменно (возможно путем составления обычной расписки) подтверждает факт причинения ущерба и сумму данного ущерба. Во всех других случаях потерпевшая сторона должна позаботиться о составлении акта о затоплении квартиры.

Акт о затоплении квартиры оформляется либо непосредственно в процессе затопления квартиры, либо в кратчайшие сроки (желательно - незамедлительно) после затопления квартиры. Акт составляется в произвольной форме комиссионно. В состав комиссии при составлении акта о затоплении квартиры следует включить:

- собственника затопленной квартиры либо его представителя;
- собственника либо владельца (например, нанимателя) квартиры, из которой произошло затопление (протекание);
- представителей организации, осуществляющей управление данным многоквартирным домом (это может быть ТСЖ, ЖСК либо, например, ДЕЗ, ЖЭУ, любая иная управляющая организация). Желательно, чтобы это были председатель данной организации и технический специалист.

Примечание. Следует учитывать, что многоквартирный дом может управляться только одной конкретной управляющей организацией. Привлекать для составления акта о затоплении квартиры любую иную управляющую организацию (не осуществляющую управление данным многоквартирным домом) нельзя.

В акте о затоплении квартиры комиссией должны быть зафиксированы три принципиальных обстоятельства.

#### 1. Факт затопления и повреждения имущества.

В акте необходимо отразить, где именно произошло затопление (протекание), объемы данного затопления и причиненные затоплением повреждения:

- размеры (в квадратных метрах) повреждений покраски (побелки) потолка либо подвесного потолка либо