

Взыскание ущерба при затоплении квартиры



Сбор доказательственной базы

- фотографирование, видеофиксация;
- свидетели;
- фиксирование даты и времени оставления заявки в УК, ТСЖ;
- составление и сохранение акта о затоплении квартиры;
- оценка причиненного ущерба.




Акт о затоплении квартиры

- установление виновного лица (ФЛ, ЮЛ);
- причина затопления квартиры;
- площадь и количество поврежденного имущества;
- материал из которого состоит поврежденное имущество;
- состав комиссии, подписи, дата и номер заявки.



Оценка причиненного ущерба

- поиск экспертной организации для проведения оценки ущерба;
- заключение договора со специалистом-оценщиком;
- уведомление виновного лица о дате и времени проведения оценки ущерба;
- заключение специалиста-оценщика.



Претензионный (досудебный) порядок урегулирования спора

- составление претензии к виновному лицу;
- направление претензии и сохранении чека об отправке;
- получение ответа на претензию.

В претензии можно требовать о возмещении ущерба, взыскании расходов, в т.ч. расходов на услуги специалиста-оценщика.



Судебный порядок урегулирования спора

- Составление искового заявления в суд;
- Направление копии искового заявления виновному лицу и третьим лицам;
- Приложение к исковому заявлению всех имеющихся доказательств;

В исковом заявлении помимо взыскания ущерба можно требовать также и взыскание неустойки, компенсации морального вреда, штрафа, взыскание судебных расходов.



Подготовка к судебному разбирательству

- Изучение определения о принятии искового заявления;
- Дата и время основного судебного заседания;
- Подготоввление оригиналов всех документов, в т.ч. правоустанавливающих документов на квартиру (свидетельство о ПС, договор найма жилого помещения и т.д.);
- Обеспечение явки свидетелей.



Назначение судебной экспертизы

- поиск кандидатур для проведения судебной экспертизы по оценке ущерба;
- предоставление гарантийных писем;
- составление вопросов для эксперта-оценщика;
- предоставление доступа в квартиру в назначенную дату и время.



Вынесение судебного решения

- решение об удовлетворении ИЗ полностью либо частично;
- решение об отказе в удовлетворении ИЗ;

Решение суда может быть обжаловано в течение одного месяца со дня принятия решения судом в окончательной форме.



Судебная практика

Гражданское дело № 3183/2020, Октябрьский районный суд г. Екатеринбурга;

Гражданское дело № 2-2634/2021, Верх-Исетский районный суд г. Екатеринбурга.



Спасибо за внимание!

Юрист СРОО “Уральская палата защиты потребителей”

Гараева Анна Элхановна