

Если ваш дом затопило

Когда коммунальные службы работают плохо, это часто приводит к неприятностям, например, к прорывам труб водоснабжения или отопления. Утечка воды из поврежденных систем может сильно навредить и вашей квартире, и квартирам соседей, испортив ремонт и дорогостоящую технику.

Как добиться компенсации за причиненный ущерб? Для начала необходимо разобраться в произошедшем.

Не стоит сразу винить во всем управляющую компанию. Неправильная эксплуатация радиаторов отопления соседями, неквалифицированный ремонт смесителя, ошибки при замене сантехники - все это тоже может стать причиной затопления.

Управляющая компания несет ответственность за работоспособность внутридомовых инженерных систем, входящих в состав общего имущества:

- холодного и горячего водоснабжения, состоящих из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях

- отопления, состоящей из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.

- водоотведения, состоящей из канализационных выпусков, фасонных частей (в том числе отводов, переходов, патрубков, ревизий, крестовин, тройников), стояков, заглушек, вытяжных труб, водосточных воронок, прочисток, ответвлений от стояков до первых стыковых соединений, а также другого оборудования, расположенного в этой системе.

Границей эксплуатационной ответственности между управляющей компанией и собственниками являются: вентили на подводках трубопровода отопления к квартирному радиатору (теплоснабжение), вентиль или сварочный шов на отводе трубопровода от стояка (водоснабжение), раструб фасонного изделия (водоотведение).

Также границы эксплуатационной ответственности могут быть закреплены документально, например, в договоре с управляющей компанией или в приложении к нему.

Поэтому ответственность за подобные инциденты не всегда лежит на управляющей компании, не стоит забывать и о человеческом факторе.

В первую очередь, нужно оперативно зафиксировать факт нанесения ущерба и немедленно сообщить об аварии в диспетчерскую службу. Уведомление может быть сделано устно или письменно и подлежит обязательной регистрации с присвоением номера и указанием времени.

Если сотруднику диспетчерской службы неизвестны причины аварии, он обязан согласовать с потребителем дату и время осмотра места происшествия, который должен быть проведен не позднее чем через два часа после получения сообщения об аварии.

По результатам проверки составляется акт, который подписывается участниками или их представителями. Один экземпляр передается потребителю, другой остается у исполнителя, остальные экземпляры – другим заинтересованным лицам. Акт является ключевым документом, фиксирующим факт аварии, описание ущерба и указание виновного.

Любой участник проверки имеет право требовать проведения независимой экспертизы. Расходы на экспертизу, инициированную потребителем, несет исполнитель, если экспертиза подтверждает вину исполнителя. В противном случае, расходы возмещает потребитель. Расходы на экспертизу, инициированную другим участником, несет этот участник.

В досудебном порядке стороны могут договориться о добровольном возмещении и сумме ущерба. Такое соглашение лучше всего зафиксировать в письменном виде, где указать согласие виновного лица на возмещение ущерба, его размер, порядок и сроки.

В случае отказа виновного лица удовлетворить требования потребителя, то следует обратиться в суд с исковым заявлением

Иски о защите прав потребителей могут быть предъявлены по выбору истца по месту:

- нахождения организации, а если ответчиком является индивидуальный предприниматель, - его жительства;
- жительства или пребывания истца;
- заключения или исполнения договора.

Потребители по искам, связанным с нарушением их прав, освобождаются от уплаты государственной пошлины в соответствии с законом Российской Федерации о налогах и сборах.