



**ЮРИДИЧЕСКИЙ ЦЕНТР
«ПУШКАРЕВ И ПАРТНЕРЫ»**

РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ВЗЫСКАНИЮ УЩЕРБА С СОСЕДА ИЛИ С УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ:

СОСЕД

Собственники или квартиросъемщики (когда квартира в соц. найме, т. е. не приватизирована) отвечают за ущерб, причиненный заливом, во всех случаях, когда нет оснований предъявить требования к другим лицам.

Основания:

- Статья 15 ГК РФ (Возмещение убытков),
- Статья 1064 ГК РФ (Общие основания ответственности за причинение вреда)
- Статья 210 ГК РФ (Бремя содержания имущества)
- Статья 30 ЖК РФ (Права и обязанности собственника жилого помещения)
- Статья 67 ЖК РФ (Права и обязанности нанимателя жилого помещения по договору социального найма)

Потерпевшие от залива очень часто хотят наказать собственников судом, однако, обратите внимание, что получить деньги с физического лица - это самая сложная задача. Поэтому, если есть возможность взыскать ущерб с более платежеспособных лиц (например со страховой компании), предъявляйте требования к ним.

От обстоятельств залива и содержания договора коммерческого найма жилья зависит можно ли предъявить убытки от залива арендаторам.

Примеры, когда ответственность на арендаторе:

- В Акте о заливе написано, что причина залива "не выключенный кран в ванной",
- В договоре аренды есть условие: "Арендатор обязан осуществлять своевременный ремонт санитарно-технического оборудования", а в Акте о заливе указана причина залива: "лопнул шланг ГВС под мойкой".

Судебная практика по искам к арендаторам не однозначна, выбирая ответчиков, консультируйтесь с юристами.

Основания:

- Статья 678 ГК РФ (Обязанности нанимателя жилого помещения),
- Статья 681 ГК РФ (Ремонт сданного внаем жилого помещения)

УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ

Жилищные организации (УК - управляющая компания, ДЕЗ, ГУП, ТСЖ, ЖЭК и т. п.) несут ответственность при авариях:

- на стояках и водоотводах водоснабжения вплоть до первого крана включительно, а также при неисправности систем и конструкций, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома (например, протечка крыши),
- на системе водоотведения (канализации, ливневки), от стояков до первых стыковых соединений,
- на внутридомовой системе отопления, (стояках, обогревающих элементах, регулирующей и запорной арматуре).

Основания:

- Перечень общедомового имущества (Постановление Правительства РФ № 491)
- Статья 36 ЖК РФ (Право собственности на общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме)

Для жителей Москвы есть официальный сайт: Портал управления многоквартирными домами.

Для жителей Московской области - Портал государственных услуг - дома Подмосковья.

На этих сайтах Вы сможете по адресу установить жилищную организацию, обслуживающую Ваш дом.