

Подготовлено для Logicdom

# Инструкция

## По применению образцов документов для взыскания ущерба

Автор: Виталий Леонидович Е.

- Судебный эксперт
- Специалист строительно-технической экспертизы
- Юрист-цивилист деликтного права
- Действующий член палаты судебных экспертов

\*Деликт - это неправомерное действие или бездействие лица, в результате которого причиняется вред правовым благам другого физического или юридического лица

8-985-992-87-88  
[Info@logicdom.ru](mailto:Info@logicdom.ru)  
[www.logic-dom.ru](http://www.logic-dom.ru)







# Оглавление

- 1. Получение Акта и его необходимость**
  - 1.1. Запрос в управляющую компанию о выдаче акта**
  - 1.2. Заявление в Госжилинспекцию о невыдаче Акта**
- 2. Оценка ущерба (экспертиза пострадавшего имущества и его стоимости)**
- 3. Досудебная претензия**
- 4. исковое заявление**
- 5. Ходатайство о содействии суда, если данные ответчика неизвестны**



# 1.Получение Акта и его необходимость

- Акт составляется сотрудниками управляющей компании, как правило в комиссионном составе (инженер, подрядчик, руководитель). Для составления Акта необходимо оставить заявку о необходимости его составления в диспетчерскую службу, записать номер заявки, оставить свои данные и способ для связи. В течении 3-х дней с Вами должны связаться и сообщить дату и время визита для составления акта.

Акт необходим для судебного и внесудебного разбирательства, поскольку на его данные будут ссылаться и суд и эксперт при оценке стоимости восстановительного ремонта. Если акт составлен корректно, то его наличие существенно облегчит процесс доказывания виновности лица, с которого вы намерены взыскать причиненный ущерб. Отсутствие Акта не умаляет Ваше право требования причиненного ущерба, однако, может спровоцировать осложнения при доказывании виновности ил объема требований, например, когда требуется дополнительная экспертиза о причине аварии или скрытых повреждениях (электрика, плесень, сквозное промокание и т.д.). Если виновником аварии является УК, на выдачу акта отводится до 12 часов.



# Примечания:

\* - п. 152 «Правил предоставления коммунальных услуг»  
Постановления Правительства РФ №354

- П.152 действует в отношении управляющей компании, т.е. если ущерб причинен по вине УК. В отношении, если виновник собственник, физ.лица – срок предоставления Акта не указан ни в одном документе, поэтому принято считать, что он должен быть составлен в разумный срок. По правилам делового оборота в подобных случаях разумным сроком принято считать срок не более 3-х рабочих дней. Указанная в открытых источниках информация о том, что установлено строго отведенное время – не верны.



# 1.1. Запрос в управляющую компанию

## о выдаче Акта

- Запрос о выдаче акта необходим для подтверждения принятия всех возможных мер к его получению. Необходимость обусловлена контраргументацией его отсутствия для суда и для последующего обращения в госжилинспекцию, а также для утери права обжалования ответчиком (виновником) заявленного к взысканию ущерба. В силу принципа предоставления оснований и доказательств лицо, заявляющее право требования несет бремя доказывания, а ответчик в свою очередь, обязан предоставить основания опровергающие эти требования. Таким образом, если ответчик не предоставил доказательство, которое он обязан был предоставить в силу закона – он лишается права указывать на его несовершенство, т.е. в отсутствие Акта ответчик не может опровергнуть объем повреждений (ущерб).

## 1.1. Запрос в управляющую компанию о выдаче Акта

### Способы подачи Заявления

#### 1. Нарочно

Подается в двух экземплярах лично в руки сотруднику, который ставит на Вашем экземпляре отметку о принятии.

#### 2. Корреспонденцией

Письмо направляется на два адреса, фактический адрес и юридический адрес управляющей компании. Составляется опись вложений, сохраняется копия чека и идентификационный номер отправления для отслеживания.

#### 3. Электронным способом

Направляется на адрес электронной почты\* управляющей компании, либо через официальный портал «Госуслуги», «Госуслуги Дом», «ГИС ЖКХ».



## 1.1. Запрос в управляющую компанию о выдаче Акта

### Инструкция для электронного отправления

Для направления заявления через официальное приложение «Госуслуги Дом»:

1. Скачайте приложение и авторизуйтесь через ЕСИА
2. Выберите свой дом
3. Перейдите в раздел «Заявки» - «Создать заявку»
4. Опишите ситуацию (например, «Составить акт о заливе квартиры»)
5. Прикрепите фото, видеоматериалы, подготовленное заявление
6. Отслеживайте статус – обработка заявки занимает несколько дней

## 1.1. Запрос в управляющую компанию о выдаче Акта

### Инструкция для электронного отправления

Для направления заявления через официальное приложение «ГИС ЖКХ» ([dom.gosuslugi.ru](http://dom.gosuslugi.ru)):

1. Войдите в личный кабинет, используя учетную запись «Госуслуги»
2. Выберите «Направить обращение или жалобу»
3. Заполните форму, выбрав Вашу управляющую компанию из списка
4. В тексте обращения сформулируйте требования составить Акт, указав дату и время обнаружения проблемы (аварии/последствий ущерба)



# Примечания:

- \* - отправление по электронной почте
- Найдите официальный адрес электронной почты, отсканируйте подписанное заявление и прикрепите вложение скан-копии заявления.
- Зафиксируйте обращение. Позвоните в диспетчерскую службу и просите присвоить входящий номер для электронного письма.
- Создайте прин-скрин (снимок экрана) с указанием даты отправления, адреса отправителя и получателя, а также адрес сайта, с которого был взят адрес электронной почты УК.



# 1.2. Заявление в Госжилинспекцию

о невыдаче Акта

Date

Your Footer Here

8-985-992-87-88  
[Info@logicdom.ru](mailto:Info@logicdom.ru)  
[www.logic-dom.ru](http://www.logic-dom.ru)



## 1.2. Заявление в госжилинспекцию

### о невыдаче Акта

- Заявление в госжилинспекцию подается по факту нарушения правил обслуживания многоквартирных домов с указанием всех существующих фактов, которые имеются у заявителя, это может быть номер заявки, полученное УК заявления о выдаче. В требованиях можно указывать как на применение норм об ответственности, так и понуждение к исполнению какого-либо действия (например, выдачи Акта). Подача заявления осуществляется лично, либо, при имеющейся ЭЦП, онлайн через сайт mos.ru. При подаче необходимо иметь при себе паспорт, либо доверенность с паспортом. Данные тщательно проверяются сотрудником, а на Вашей копии документа проставляется отметка о удостоверении личности подателя и принятии заявления. Ответ Вам направят на указанную электронную почту, либо заказным письмом с указанием о принятых мерах, либо основаниях их отменяющих.



# Примечания:

отсутствие Акта или отсутствие ответа Госжилиинспекции не создает ограничений для проведения экспертизы или подачи искового заявления.

- Отделения Госжилинспекции по г.Москва
- Отделения Госжилинспекции по МО

8-985-992-87-88  
[Info@logicdom.ru](mailto:Info@logicdom.ru)  
[www.logic-dom.ru](http://www.logic-dom.ru)



# 2. Оценка ущерба

экспертиза пострадавшего имущества и его стоимости

Date

Your Footer Here

**8-985-992-87-88**  
**[Info@logicdom.ru](mailto:Info@logicdom.ru)**  
**[www.logic-dom.ru](http://www.logic-dom.ru)**



## 2. Оценка ущерба

### экспертиза стоимости восстановительного ремонта

- Оценка ущерба проводится в случае согласия с Актом от управляющей компании и объемом ущерба, а также при достаточных основаниях и абсолютной уверенности в надлежащих доказательствах, которые позитивно прогнозируют исход Вашего дела в суде.
- Экспертиза стоимости восстановительного ремонта – более детальное исследование, которое может установить косвенные признаки виновности, либо определить причину аварии, либо дополнить и обосновать не указанные в акте повреждения, либо указать на необходимость включения в расчет ущерба скрытых повреждений. При этом эксперту можно ставить на разрешение вопросы, которые необходимо подтвердить документально. Такие вопросы ставят юристы, которые планируют тактику и линию Вашей защиты в суде.



# Примечания:

Дополнительные материалы, которые желательны, но не обязательны:

- Выписка из ЕГРН о праве собственности
- Выписка из ЕГРН о характеристиках объекта недвижимости с планами и схемами
- Экспликация помещений
- Проектная документация по переустройству помещения
- Фото- и видео-материалы аварии и её последствий

**8-985-992-87-88**  
**[Info@logicdom.ru](mailto:Info@logicdom.ru)**  
**[www.logic-dom.ru](http://www.logic-dom.ru)**



# Дополнительно

## Как получить выписки из ЕГРН и экспликацию

Выписка из ЕГРН с планами и схемами:

1. Через портал «Госуслуги»:

- Войдите под своей подтвержденной учетной записью
- Выберите услугу «Предоставление сведений из ЕГРН» - «Выписка с планами и схемами»
- Укажите объект недвижимости (адрес или кадастровый номер)
- Получите электронный документ

2. Через МФЦ «Мои документы»:

- Обратитесь с паспортом в любой МФЦ и оплатите пошлину, через 3-5 рабочих дней получите готовый документ

Экспликацию можно получить через БТИ (потребуется правоустанавливающий документ) или МФЦ «Мои документы»



# 3. Досудебная претензия

Основные понятия и необходимость



8-985-992-87-88  
[Info@logicdom.ru](mailto:Info@logicdom.ru)  
[www.logic-dom.ru](http://www.logic-dom.ru)

Date

Your Footer Here



# 3. Досудебная претензия

## необходимость и назначение

Досудебная претензия обязательна для получения дополнительных выгод, таких как штраф, неустойка, иные санкции, а также для укрепления позиции в суде и сокращении сроков рассмотрения дела (отсутствует основание для отложения слушания с целью примирения сторон путем компенсации ущерба). Также, досудебная претензия, призвана служить доказательством соблюдения обязательного порядка для взыскания ущерба, в случае страхового случая, либо соблюдения закона о защите прав потребителей, например в случае с штрафными санкциями в размере 50% от суммы взыскания. Досудебная претензия должна содержать суть требований, обстоятельства, на которые Вы ссылаетесь в качестве обоснования этих требований, срок для добровольного исполнения, обычно это 15 дней, адрес для обратной связи и реквизиты для исполнения материальных требований.

Направляется претензия в письменном виде нарочно, либо почтовой корреспонденцией с описью вложений.

Для подтверждения отправления сохраните чек с идентификационным номером для отслеживания.

Приложите все копии необходимых документов (заключение о стоимости ущерба, подтверждение права требования – выписка о собственности, либо иной документ).

Обязательно поставьте свою подпись, ФИО и дату отправления претензии

Отправляется претензия по месту юридической регистрации управляющей организации, можно дублировать на фактический адрес нахождения



# 4. Исковое заявление

Основания и правила подачи

Date

Your Footer Here

8-985-992-87-88  
[Info@logicdom.ru](mailto:Info@logicdom.ru)  
[www.logic-dom.ru](http://www.logic-dom.ru)



# 4. Исковое заявление

## основания и правила подачи

**1. Правовая основа для подачи иска.** Согласно статье 131 Гражданского ГПК РФ, исковое заявление должно содержать: Наименование суда, в который подается иск; Сведения об истце и ответчике; Существо исковых требований; Обстоятельства, на которых основаны требования; Доказательства, подтверждающие иск. В случае отсутствия идентификационных данных ответчика потребуются ходатайство о содействии (см.п.5 Инструкции). Несоблюдение может стать основанием для отказа в принятии иска.

**2. Проблемы с доказательственной базой.** Одной из основных проблем является недостаточная доказательственная база. Как указывает статья 56 ГПК РФ, стороны обязаны доказывать те обстоятельства, на которые ссылаются в своих требованиях. Документы, подтверждающие факт заливов (акты обследования, фотодокументация); Копии договоров с подрядчиками, если ущерб вызван их действиями; Заключение экспертов о размере ущерба. Отсутствие надлежащих доказательств может привести к отказу в принятии иска или его отклонению.

**3. Сроки исковой давности.** Согласно статье 196 ГК РФ, общий срок исковой давности составляет три года. Необходимо учитывать, что срок начинает течь с момента, когда они узнали или должны были узнать о нарушении своих прав. Это может быть сложным для доказательства, если истец не может точно определить момент, когда ущерб стал очевидным.

**4. Подсудность.** В соответствии со статьей 28 ГПК РФ, иск подается в суд по месту жительства ответчика или по месту исполнения обязательства.



# 5. Ходатайство

О содействии суда



8-985-992-87-88  
[Info@logicdom.ru](mailto:Info@logicdom.ru)  
[www.logic-dom.ru](http://www.logic-dom.ru)



# 5. Ходатайство

## о содействии суда

В соответствии с п. 3 ч. 2 ст. 131 ГПК РФ в исковом заявлении истцу надлежит указывать фамилию, имя, отчество ответчика (при наличии) и место его жительства, а также дату и место рождения.

Поскольку эти данные получить, в силу ФЗ от 27.07.2006 №152-ФЗ «О персональных данных», невозможно, вместе с исковым заявлением подается ходатайство о содействии суда в истребовании данных. Эти данные будут служить и для корректного составления исполнительного листа и дальнейшего предъявления к взысканию в ФССП РФ.

Ходатайство подается одновременно с исковым заявлением в составе пакета приложений к иску, а в шапке искового, где данные ответчика пишется **«идентификационные данные ответчика неизвестны»**.



# Центр независимой помощи - LOGICDOM

Взыскиваем ущерб с 2007 года

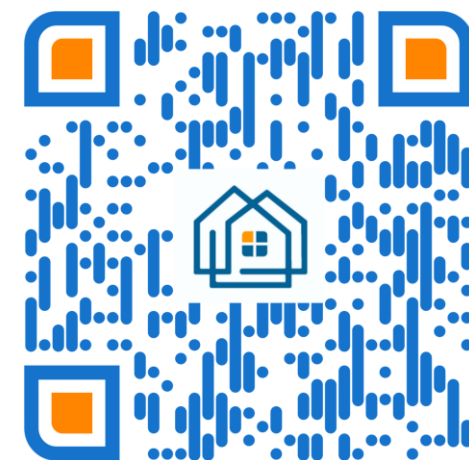


[www.logic-dom.ru](http://www.logic-dom.ru)

Москва, ул.Кантемировская 17/1

[infp@logicdom.ru](mailto:infp@logicdom.ru)

8-985-992-87-88





# Color Theme



# Typography

Aa

Calibri



Designed with ♥ by

**Presentation**GO.com

Free Templates & Infographics for PowerPoint and Google Slides

**Questions or Need Help ?**

Visit our FAQ : [www.presentationgo.com/faq/](http://www.presentationgo.com/faq/)

