

ВАЖНО! Ознакомьтесь с инструкцией о применении шаблонов документов (п.1.1. «Запрос в управляющую компанию о выдаче Акта»).

По всем вопросам обращайтесь по телефону:

8-985-992-87-88

www.logic-dom.ru

info@logicdom.ru



От кого : ФИО

Адрес: _____

Собственник кв.№ _____

Кому: ФИО

Адрес: _____

Собственнику кв.№ _____

ДОСУДЕБНАЯ ПРЕТЕНЗИЯ (ТРЕБОВАНИЕ) о возмещении ущерба, причиненного затоплением

В собственности ФИО находится квартира № _____, расположенная по адресу: _____ (копия Выписки из ЕГРН прилагается)

«___» _____ 2026 года в результате (указать причину залива, если известна, например, течи внутриквартирной разводки) в квартире № _____, Собственнику кв.№ _____ был причинён материальный ущерб о чём был составлен (Акт либо заключение о стоимости ущерба, экспертиза) от «___» _____ 2026 года (копия прилагается). Факт причинения ущерба был зафиксирован в составе комиссии: главного инженера _____; мастера по эксплуатации зданий _____; мастера по санитарному содержанию _____. (либо: Факт причинения ущерба был зафиксирован Экспертом, о чем составлен расчет ущерба). Причина и зона ответственности установлена.

Вследствие залива, виновником которого является собственник квартиры _____, имуществу были нанесены следующие повреждения:

Кухня: _____

Ванная комната: _____

Туалет: _____

Указанные повреждения причинили значительный ущерб, поскольку необходимы ремонтно-восстановительные работы для устранения последствий от залива.

Таким образом, моей собственности был нанесен урон.

На основании ущерба, указанного в Акте от «___» _____ 2026 года, было (указанного в Заключение № _____ об определении рыночной стоимости работ и материалов, необходимых для устранения ущерба по состоянию на «___» _____ 2026 года, в основу которого были положены указанные в Акте повреждения (если акт выдавался), фотографии, подтверждающие указанные в Акте/Заключении, согласно которому рыночная стоимость работ и материалов для выполнения работ по устранению ущерба составляет _____ рублей. (Копия заключения № _____ прилагается).

Исходя из совокупности представленных доказательств о причинно-следственной связи между неисправностью и причинённым ущербом, виновником является собственник кв. _____ по адресу: _____

Причинно-следственная связь между виновными действиями и ущербом установлена, о чём свидетельствует Акт от «___» _____ 2026 года / . Так, из Заключения следует, что причиной залива явилась неисправность (например, внутридомовой разводки после запорной арматуры), которая является внутриквартирным имуществом.

В силу ст.210 ГК РФ собственники несут бремя содержания принадлежащего им имущества, если иное не предусмотрено законом или договором.

Согласно ст.1080 ГК РФ лица, совместно причинившие вред, отвечают перед потерпевшим солидарно. Как исходит из ст.1081 ГК РФ, причинитель вреда, возместивший совместно причинённый вред, вправе требовать с каждого из других причинителей вреда долю, выплаченного потерпевшему возмещению в размере, соответствующем степени вины этого причинителя вреда. При невозможности определить степень вины доли признаются равными.

В понимании п.2. ст.36 ЖК РФ собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий.

В соответствии с абз.1. п.1 ст.1064 Гражданского кодекса Российской Федерации вред, причиненный личности или имуществу гражданина, а также вред, причиненный имуществу юридического лица, подлежит возмещению в полном объеме лицом, причинившим вред. Законом обязанность возмещения вреда может быть возложена на лицо, не являющееся причинителем вреда.

В соответствии со ст.15 Гражданского кодекса Российской Федерации лицо, право которого нарушено, может требовать полного возмещения причиненных ему убытков, если законом или договором не предусмотрено возмещение убытков в меньшем размере.

Под убытками понимаются расходы, которые лицо, чье право нарушено, произвело или должно будет произвести для восстановления нарушенного права, утрата или повреждение его имущества (реальный ущерб), а также неполученные доходы, которые это лицо получило бы при обычных условиях гражданского оборота, если бы его право не было нарушено (упущенная выгода).

Следуя ч.3, ч.4 ст.30 Жилищного Кодекса Российской Федерации собственник жилого помещения несет бремя содержания данного помещения. Собственник жилого помещения обязан поддерживать данное помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

В соответствии с п. п. 17 - 19 Правил пользования жилыми помещениями, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 21.01.2006 г. N 25, собственник несет ответственность по обязательствам, вытекающим из пользования жилым помещением. Следовательно, Собственник допустил состояние, которое выразилось в неисправности внутридомовой разводке, чем допустил залив нижерасположенной квартиры.

В том числе, я был вынужден обратиться за юридической помощью для организации независимой экспертизы, а также для составления обоснованной правовой позиции. Расходы на экспертизу составили 15 000 (Пятнадцать тысяч) рублей 00 копеек. Расходы за оказание юридической помощи, на момент подготовки настоящей досудебной претензии, составили 5000 (Пять тысяч) рублей. Сумма общих затрат, с учётом причинённого ущерба заливом составила _____ (_____ тысяч) рублей.

Руководствуясь положениями статей 210, 1064 ГК РФ, прошу Вас возместить материальный ущерб в размере _____ (_____) рублей 00 копеек путем перечисления денежных средств на мой банковский счет (реквизиты банка для зачисления прилагаются):

В случае, если в течение 10 (Десяти) календарных дней с даты получения Вами настоящей претензии требование о возмещении материального ущерба не будет исполнено, либо частично не исполнено, а равно, оставлено без рассмотрения - оставляю за собой право обратиться за защитой своих законных прав в судебном порядке, при этом, обращаю Ваше внимание на то, что

в случае такого обращения сумма требований в судебном порядке истец имеет право на компенсацию морального вреда, причинённого заливом, а также все судебные расходы, предусмотренные законом.

Приложения:

1. Копия экспертного отчёта о сумме причинённого ущерба заливом
2. Копия Акта о затоплении
3. Реквизиты для зачисления
4. Копия выписки из ЕГРН
5. Копия ответа от управляющей компании (если есть)

« ____ » _____ 2026г.

Собственник квартиры № _____ : _____ / _____ /