

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

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



**В (Наименование суда)**

Адрес: \_\_\_\_\_

Истец : ФИО

ИНН, СНИЛС, Паспортные данные, дата рождения

Адрес: \_\_\_\_\_

Ответчик: ФИО

Идентификаторы неизвестны (п.3 ч.2 ст.131 ГПК РФ)

Адрес: \_\_\_\_\_

Цена иска: \_\_\_\_\_ рублей 00 коп.

Государственная пошлина \_\_\_\_\_ рублей

## Исковое заявление

о возмещении ущерба, причинённого затоплением квартиры

В собственности Истца находится квартира №\_\_\_\_\_, расположенная по адресу: \_\_\_\_\_ (копия Выписки из ЕГРН прилагается)

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2026 года в результате течи (Указать причину, например, внутриквартирной разводки в ванной комнате в квартире №\_\_\_\_\_) Истцу был причинён материальный ущерб о чём был составлен Акт от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2026 года (копия прилагается). Факт причинения ущерба был зафиксирован в составе комиссии: главного инженера \_\_\_\_\_; мастера по эксплуатации зданий \_\_\_\_\_; мастера по санитарному содержанию \_\_\_\_\_. Причина и зона ответственности установлена вышеуказанной комиссией (если Акта нет, указывайте Строительно-техническое заключение, которое Вы можете заказать у нас). (ДОПОЛНИТЕЛЬНО, если такой запрос есть) - На запрос об уточнении зоны ответственности управляющая компания в своём ответе указала на халатное обращение собственником к имуществу, располагающееся в зоне ответственности ответчика, следовательно, источник залива и взаимосвязь между причинением ущерба Истцу и виновными действиями ответчика установлены (обязательно указать причинно-следственную связь, в соответствии с Вашим случаем).

В следствии залива имуществу были нанесены следующие повреждения:

Кухня: (пример описания ущерба - на окрашенном водоэмульсионной краской потолке следы протечки, 0,8 м2 )

Ванная комната: (пример описания ущерба - На оклеенном плиткой потолке следы протечки около 1 м2, На стене, оклеенной керамической плиткой, следы протечки около 1,2 м2)

Туалет: (пример описания ущерба - По всему периметру потолка следы протечки, около 1,5 м2. На стене следы протечки около 3 м.2. Стена и потолок оклеены обоями).

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

На основании ущерба, указанного в Акте (если Акта нет, указывайте Строительно-техническое заключение об установлении стоимости восстановительных работ) от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2026 года, было составлено 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 осмотра повреждения (если есть Акт), фотографии, подтверждающие указанные в Акте повреждения, 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, находящейся в зоне ответственности Ответчика, и причинённым ущербом, что подтверждается Актом от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2026 года, надлежащим ответчиком является собственники кв. \_\_\_\_\_ по адресу: \_\_\_\_\_

Причинно-следственная связь между виновными действиями и ущербом установлена, о чём свидетельствует Акт от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2026 года и Ответ управляющей компании (если нет в Акте ответственного лица, необходимо провести экспертизу об установлении зоны эксплуатационной ответственности, либо достоверно указать в чьей ответственности находится аварийный участок) Так, из ответа следует, что причиной залива явилась неисправность внутридомовой разводки после запорной арматуры, которая является внутриквартирным имуществом.

В соответствии с положениями статьи 210 ГК РФ собственник несёт бремя содержания принадлежавшего ему имущества, если иное не предусмотрено законом и договором.

В соответствии с Строительно-техническим Заключением о стоимости ремонтно-восстановительных работ от № \_\_\_\_\_, специалистом-экспертом была рассчитана стоимость ремонтно-восстановительных работ и материалов, и имущества, необходимых для устранения последствий залива квартиры, которая составляет \_\_\_\_\_ рублей. Оснований не доверять выводам эксперта не имеется, поскольку эксперт обладает специальными познаниями в области оценки, о чём свидетельствуют приложенные копии документов, подтверждающие высокую квалификацию и достаточную степень профессионального опыта. Отчёт был выполнен согласно имеющимся доказательствам, выданным Актом компетентного органа, наделённым таким правом. Акт не обжаловался сторонами, является действующим и достоверным документом. Указанные в Акте повреждения подтверждены фотографиями с места осмотра, выводы эксперта и обследуемые материалы не имеют противоречий и расхождений, а потому имеются все основания полагать, что реальный ущерб соответствует действительной рыночной стоимости работ и материалов для приведения собственности Истца в состояние до наступления причинения ущерба в результате виновных действий/бездействия Ответчика.

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).

В силу принципа распределения бремени доказывания по делам о возмещении ущерба истец должен доказать основание возникновения ответственности в виде возмещения убытков, причинную связь между фактом, послужившим основанием для наступления ответственности в виде возмещения убытков и причиненными убытками, размер убытков, ответчик должен

доказать отсутствие вины, непринятие истцом мер по предотвращению или снижению размера понесенных убытков.

В соответствии с положениями ст.210 Гражданского Кодекса Российской Федерации, 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 связи с тем, что достоверных сведений у стороны заявителя, о количестве собственников, а также идентификационных данных этих собственников, на стадии досудебного урегулирования, не имеется в силу Федерального закона от 27 июля 2006 г. N 152-ФЗ "О персональных данных", соответственно, пострадавшая сторона не имеет возможности самостоятельно запросить необходимые сведения. С целью реализации права на судебную защиту Истец вынужден просить суд оказать содействие в получении необходимых данных в компетентных органах Российской Федерации. (ходатайство прилагается)

Наряду с ответственностью за материальный ущерб, причинитель вреда несет ответственность и за причинение ему морального вреда.

Согласно ст. 151 ГК РФ под моральным вредом понимаются претерпеваемые лицом физические и нравственные страдания. Конкретизация определения «моральный вред» дана в Постановлении Пленума Верховного Суда РФ от 20.12.1994 № 10 «О некоторых вопросах применения законодательства о компенсации морального вреда», согласно которому под ним понимаются нравственные и физические страдания, причиненные действиями (бездействием), посягающими на принадлежащие гражданину от рождения или в силу закона нематериальные блага (жизнь, здоровье, достоинство личности, деловую репутацию, неприкосновенность частной жизни, личную семейную тайну и т.п.), или нарушающими его личные неимущественные права (право на пользование своим именем, право авторства и другие неимущественные права в соответствии с законами об охране прав на результаты интеллектуальной деятельности), либо нарушающими имущественные права граждан.

Причиненный Истцу моральный вред заключается в нравственных переживаниях, в связи с нарушением Ответчиком норм и правил строительных и ремонтных работ, игнорирование неоднократных просьб и требований Истца решить спор во внесудебном порядке (неоднократно обращалась устно и письменно с претензией).

Из смысла Постановления Пленума ВС РФ от 15 ноября 2022 года №33 «О порядке применении судами норм о компенсации морального вреда», а также Постановления Пленума ВС РФ от 26.01.2010 № 1 «О применении судами гражданского законодательства, регулирующего отношения по обязательствам вследствие причинения вреда жизни или здоровью гражданина» причинение вреда жизни или здоровью гражданина априори умаляет его личные нематериальные блага, влечет физические или нравственные страдания. Это уточнение важно при разрешении дел о возмещении морального вреда. Потерпевший имеет право на компенсацию морального вреда при условии наличия вины причинителя вреда. Ранее потерпевшему было необходимо доказывать, что при причинении ему имущественного вреда он испытывал еще и нравственные страдания. Теперь установлению подлежит лишь размер компенсации морального вреда.

Размер компенсации морального вреда определяется судом исходя из конкретных обстоятельств каждого дела, с учетом объема и характера, причиненных нравственных или

физических страданий, степени вины причинителя вреда, иных заслуживающих внимания обстоятельств, а также требований разумности и справедливости (п. 63 Постановления Пленума ВС РФ от 17.03.2004 № 2).

Причиненный моральный вред Истец оценивает в \_\_\_\_\_ рублей.

На основании изложенного, Истец считает обоснованным требовать взыскания с Ответчика в свою пользу ущерба, причинённого затоплением квартиры в размере \_\_\_\_\_ рублей.

Также взысканию с Ответчика подлежат расходы, понесённые Истцом в размере \_\_\_\_\_ рублей в связи с необходимостью проведения независимой оценки размера ущерба, (Пример дополнительных расходов, если они есть - в том числе, поскольку Истец не обладает необходимыми знаниями, составление искового заявления, проведение анализа всех документов и других указанных в Акте выполненных работ и услуг к договору № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2026 года (копия Акта прилагается).

В соответствии со ст. 98 ГПК РФ стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы.

Согласно ст. 88 ГПК РФ судебные расходы состоят из государственной пошлины и издержек, связанных с рассмотрением дела.

В связи с вышеизложенным, руководствуясь ст.15, абз.1 п.1 ст.1064 Гражданского кодекса Российской Федерации, ч.1 ст.98, ст.ст.131,132 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации,

#### ПРОШУ:

1. Взыскать с Ответчика в пользу Истца \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ рублей) в счёт возмещения ущерба, причинённого затоплением квартиры, расположенной по адресу: \_\_\_\_\_
2. Взыскать с Ответчика в пользу Истца расходы по оплате государственной пошлины в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей.
3. Взыскать с Ответчика в пользу Истца расходы на проведение оценки ущерба, в том числе расходы за подготовку документов для обращения в суд, в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей.
4. Взыскать с Ответчика в пользу Истца компенсацию морального вреда в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей

#### Приложения:

1. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о праве собственности Истца
2. Копия Акта осмотра помещения после залива от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2026 года
3. Заключение № \_\_\_\_\_ о стоимости ремонтно-восстановительных работ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2026 года.
4. Акт о выполненных работах №\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2026 года.
5. Ответ управляющей компании о халатном отношении к имуществу (если есть)
6. Квитанция об уплате государственной пошлины (обязательно оригинал, если ответчик сосед, если ответчик УК – до 1 млн.р. гос.пошлиной не облагается)
7. Квитанция об отправлении досудебной претензии Ответчику
8. Ходатайство о содействии суда в получении идентификационных данных Ответчика
9. Копия запроса в Управляющую компанию о предоставлении сведений, связанных с заливом квартиры.
10. Копия доверенности на представителя. (если есть)
11. Квитанция об отправлении искового заявления ответчику с приложениями (обязательно, распечатать квитанцию с сайта, либо приложить оригинал квитанции).

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2026г. Истец: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /