

## Шпаргалка для УК и ТСЖ

Как правильно составить акт о заливе квартиры?

Порядок составления акта о заливе регламентируют следующие государственные документы:

1. Постановление Правительства РФ № 354 от 06.05.2011 «О предоставлении коммунальных услуг...» (Правила предоставления коммунальных услуг) п. 152;
2. Постановление Правительства РФ № 491 от 13.08.2006 «Правила содержания общего имущества в МКД» п. 2, п. 5, Приложение № 1;
3. Жилищный кодекс РФ (ЖК РФ) ст. 161, 162;
4. Гражданский процессуальный кодекс РФ (ГПК РФ) ст. 56, 131, 132.
5. Постановления Правительства РФ № 416 от 15.05.2013 "О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами" (вместе с "Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами")

### СРОКИ СОСТАВЛЕНИЯ АКТА О ПРИЧИНЕНИИ УЩЕРБА

Согласно п. 152 Постановления Правительства № 354, «в случае причинения исполнителем ущерба жизни, здоровью и (или) имуществу потребителя, общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме исполнитель и потребитель (или его представитель) составляют и подписывают **акт о причинении ущерба** (шаблон акта вы можете найти по ссылке "[Полезные материалы](#)" в разделе "Шаблоны").

**В течение 12 часов** с момента обращения собственника УК/ТСЖ обязана направить специалиста для осмотра и составления акта.

Если осмотр в этот срок невозможен (например, требуется вскрытие помещений), акт составляется **не позднее 3 рабочих дней с момента получения заявления** согласно **п. 34 Постановления Правительства РФ от 15.05.2013 N 416** .

### ЧЛЕНЫ КОМИССИИ

Для фиксации акта о заливе в квартире обязательно должны присутствовать **представитель УК/ТСЖ** (выступает в роли члена комиссии) и **собственник квартиры** (выступает в роли пострадавшего). Также рекомендуется присутствие следующих лиц:

- **Предполагаемый виновник залива** ( выступает в роли заинтересованной стороны);
- **Свидетели** (для подтверждения факта залива);
- **Технический специалист** (для фиксации причины).

## ТРЕБУЕТСЯ ЛИ ФОТОФИКСАЦИЯ?

Формально закон (п. 152 Правил № 354) обязывает составлять только письменный акт, но материалы судебной практики часто подчеркивают, что в акте **нужно указывать факт проведения фото/видеосъемки** и модель технического средства, которым она велась. Это делается, чтобы привязать доказательства к документу.

## ЧАСТЫЕ ОШИБКИ ПРИ СОСТАВЛЕНИИ АКТА

Формально закон (п. 152 Правил № 354) обязывает составлять только письменный акт, но материалы судебной практики часто подчеркивают в акте **нужно указывать факт проведения фото/видеосъемки** и модель технического средства, которым она велась. Это делается, чтобы привязать доказательства к документу.

### Ошибка

1. Неточное описание повреждений;
2. Отсутствие подписей участников;
3. Отсутствие фото/видео доказательств;
4. Не указана причина залива;
5. Собственник квартиры начал ремонт до составления акта.

### Как правильно

1. Указывать конкретные места (коридор, слева от входа), размеры (0,5×0,7 м), характер (вздутие, отслоение, подтеки);
2. Подписи всех членов комиссии и сторон обязательны. При отказе от подписи – отметка в акте;
3. Обязательно приложить к акту фото видеоматериалы с привязкой к дате;
4. Подробно прописать причину залива квартиры. Например, прорыв на общедомовом стояке квартиры № 17;
5. До фиксации ущерба всех повреждений в полном объеме пострадавшая сторона должна сохранять обстановку в поврежденном помещении в неизменном виде.