

# Залиття квартири

## Зміст:

- 1. Порядок дій у випадку залиття
- 2. Акт залиття
  - 2.1. Зразок акту залиття
- 3. Визначення вартості робіт (кошторис)
  - Див. також
    - Питання-відповіді за темою
    - Статті за темою
    - Контакти за темою

## 1. Порядок дій у випадку залиття

Зателефонувати в об'єднану диспетчерську службу (ОДС) вашого району та подати заявку про залиття;

Звернутись до сусіда, дізнатись причину залиття - виникло з вини сусіда, або ж через протікання труб поза межами квартир (стоякових труб та ін.);

Подати письмову заяву до ЖЕКУ про складання Акту обстеження із зазначенням причин залиття;

Провести комісійне обстеження квартири за участю представників ЖЕКУ, виконавця послуг та "власника" будинку (будинкового комітету);

У Акті залиття вказати максимально, що саме залито, які необхідно провести роботи, які речі пошкоджено, тощо.

Акт обов'язково має бути підписаний усіма членами комісії;

Винуватцем залиття квартири може бути балансоутримувач (ЖЕК, ОСББ та ін.) або ж інший мешканець будинку.

В такому випадку порядок дій має певні відмінності:

### Залиття з вини балансоутримувача (ЖЕКУ та ін.)

- комісією складається акт залиття
- комісією складається кошторис на проведення ремонтних робіт у квартирі
- виконується ремонт за рахунок балансоутримувача (ЖЕК та ін.)

- у випадку відмови покривати витрати на проведення ремонту - питання вирішуються в судовому порядку.

#### Залиття з вини мешканців:

- комісією складається акт залиття;
- вручається припис про усунення наслідків залиття винуватцю залиття;
- складається кошторис (організацією, яка здійснює незалежні експертизи) ;
- у разі відмови мешканця - винуватця залиття - покривати витрати на проведення ремонту - питання вирішуються в судовому порядку;

## 2. Акт залиття

Складання Акту залиття передбачено «Правилами утримання жилих будинків та прибудинкових територій» які затверджені Наказом Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства від 17 травня 2005 року №76.

Акт складається в результаті комісійного обстеження квартири, підписується усіма членами комісії. Відмова від підпису складеного акта присутніми особами від потерпілої сторони та з боку винної не впливає на його чинність.

У такому випадку в акті має бути зазначено, що згадані особи підписувати складений акт відмовилися з вказаних причин.

В акті повинно бути відображено:

- дата складання акту (число, місяць, рік);
- прізвища, ініціали та посади членів комісії;
- прізвища, ім'я, по батькові власника (наймача, орендаря) квартири, що зазнала шкоди; адреса квартири, поверх, форма власності;
- прізвище, ім'я, по батькові власника (наймача, орендаря) квартири, з вини якого сталося залиття; адреса квартири, поверх, форма власності;
- характер залиття та його причини, (наприклад саме втручання мешканців окремої квартири у роботу системи, незадовільне технічне обслуговування систем, передчасний вихід з ладу радіаторів опалення, трубопроводів, вентилів, гнучких підводок та ін.);
- завдана матеріальна шкода (обсяги необхідного ремонту приміщень квартири, перелік пошкоджених внаслідок залиття речей та їх орієнтована вартість);
- висновок комісії щодо встановлення вини особи, що вчинила залиття.

### 2.1. Зразок акту залиття

ЗАТВЕРДЖУЮ  
Начальник ЖЕО \_\_\_\_\_  
(прізвище, ініціали)

М.П.

АКТ  
про заливтя, аварію, що трапилась на системі  
центрального опалення, гарячого водопостачання  
(або холодного водопостачання)

" \_\_\_ " \_\_\_\_\_ 200\_\_ року м. \_\_\_\_\_

Ми, що нижче підписалися, комісія у складі:

- головного інженера виконавця послуг \_\_\_\_\_,  
(прізвище, ініціали)  
- голови комісії, майстра технічної дільниці \_\_\_\_\_, майстра ремонтної дільниці  
\_\_\_\_\_, слюсаря-сантехніка (слюсаря-електрика) \_\_\_\_\_, представників організації, яка  
відповідно до укладеної угоди обслуговує внутрішньо будинкові системи опалення та гарячого водопостачання,  
представника власника будинку, будинкового комітету склали цей акт про те, що "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 200\_\_ року в  
будинку № \_\_\_ на вул. (просп., бульв.) \_\_\_\_\_ на горіщі, у кв. № \_\_\_, у підвалі трапилась заливтя,  
аварія на системі центрального опалення (гарячого водопостачання, (необхідне підкреслити)  
рушникосушарці), \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (описується, що трапилось і які наслідки (що залито, які

\_\_\_\_\_ (обсяги робіт, які ушкодження, які речі ушкоджено))

\_\_\_\_\_ Причиною заливтя, аварії, що трапилась на системі ЦО, ГВС (або ХВП), є  
(необхідне підкреслити)

\_\_\_\_\_ (чітко зазначити причини, а саме несанкціоноване втручання

\_\_\_\_\_ мешканців кв. N \_\_\_ у роботу системи (заміна радіаторів,

\_\_\_\_\_ трубопроводів, вентилів, рушникосушарок тощо), незадовільне

\_\_\_\_\_ технічне обслуговування систем, передчасний вихід з ладу

\_\_\_\_\_ радіаторів опалення, трубопроводів, вентилів, гнучких підводок та ін.)

\_\_\_\_\_ Висновки і рекомендації комісії \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (надаються висновки про те, що необхідно зробити, хто

\_\_\_\_\_ заподіяв шкоду та ін.)

Члени комісії: \_\_\_\_\_


\_\_\_\_\_ (підписи)

З актом ознайомлені мешканці квартир: N \_\_\_\_\_ та N \_\_\_\_\_  
(підписи)

### 3. Визначення вартості робіт (кошторис)

Для визначеності вартості ремонтно-відновлювальних робіт, які необхідно провести для ліквідації наслідків заливтя приміщень необхідно призначити будівельно-технічну експертизу або замовити експертне будівельно-технічне дослідження.

Експертиза може проводитись комісією, в тому числі за участі представників балансоутримувача (безкоштовно, у випадку, якщо винуватцем є балансоутримувач).



Експертиза може здійснюватись відповідними організаціями, які зазвичай є приватними та надають платні послуги.

До таких організацій відносяться [Національний центр незалежних експертиз \(НЦНЗЕ\)](#) та [Київський науково-дослідний інститут \(НДІ\) судових експертиз](#). Також можна звертатись до будь яких приватних організацій, в яких експерт, який буде здійснювати експертизу, має відповідне Свідоцтво судового експерта Міністерства Юстиції України на здійснення даної експертизи.

---

## Див. також

[Питання-відповіді за темою](#)

---

[Статті за темою](#)

[Порядок доступу до житла для ліквідації аварій](#)

---

[Контакти за темою](#)

[Контакти оперативно-диспетчерських служб \(ОДС\) міста Києва](#)

[Районні державні адміністрації міста Києва \(РДА\)](#)

[Національний центр незалежних експертиз \(НЦНЗЕ\)](#)

[Київський науково-дослідний інститут \(НДІ\) судових експертиз](#)

[Житлово-експлуатаційні дільниці \(ЖЕД\) та виробничо-обслуговуючі підприємства \(ВОП\) міста Києва](#)