

Составляем акт о заливе.

Чек-лист для управляющей организации и ТСЖ

Дополнительный материал к статье: «Правильный акт о заливе – защита от попыток обогатиться за счет УК (ТСЖ)»

Общие сведения

- Указаны дата, время и место осмотра
- Перечислены присутствующие лица
- Отражены данные о собственнике квартиры
- Указано о проведении фото/видеосъемки с указанием модели используемого технического средства

Обстоятельства залива

- Отражено, когда произошел залив и когда поступила заявка
- Отражено в течение какого срока после поступления заявки от собственника приехала аварийная бригада и устранила течь (перекрыла воду)
- Отражено, находится ли место протечки в границах общедомового имущества или личного имущества собственника помещения
- Указаны предполагаемые или установленные причины залива
- Если залив связан с незаконными действиями собственника (самовольное переустройство), это отражено в акте.

Описание поврежденного и неповрежденного имущества

- Перечислено поврежденное имущество
- Отражены размеры повреждений

- В отношении поврежденного имущества указаны найденные «идентифицирующие» признаки (например, логотип компании-производителя)
- У собственника выяснены и в акте отражены года покупки повреждённого имущества и их стоимость. При наличии чеков – они сфотографированы для приложения к акту.
- Если имущество и до залива было в неважном виде, то в акте это отражено («потерян потребительский вид вследствие длительной эксплуатации»)
- Перечислено всё то, что не получило повреждений

Оформление акта

- Собственнику и участвующим в осмотре лицам предоставлена возможность оставить свои замечания к акту или написать «*акт мною прочитан лично, с содержанием согласен, замечаний не имеется*»
- Перечислены приложения к акту – фототаблица, копии документов на повреждённое имущество (если таковые предоставлены собственником)
- Акт подписан представителем УО (ТСЖ) и как минимум двумя незаинтересованными лицами (не работниками УО или ТСЖ, а, например, соседями)
- Акт подписан собственником, а в случае его отказа – этот отказ зафиксирован в акте и подтверждён подписями незаинтересованных лиц.