

УТВЕРЖДЕНО
решением общего собрания членов
ЖСК «БУТОВО - 17»

Протокол № ____ от « ____ » _____ 20__ г.

**ПОРЯДОК
ВОЗМЕЩЕНИЯ УЩЕРБА, ПРИЧИНЕННОГО
ОБЩЕМУ ИМУЩЕСТВУ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА**

по адресу: г. Москва, ул. Скобелевская, д. 12
(ЖСК «БУТОВО - 17»)

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок возмещения ущерба, причиненного общему имуществу многоквартирного дома (далее — Порядок), разработан в соответствии со ст. 36, 39, 110–123, 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее — ЖК РФ), Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества», ст. 15, 1064 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее — ГК РФ), Уставом ЖСК «БУТОВО - 17».

1.2. Настоящий Порядок определяет процедуру выявления, документирования, оценки ущерба и его возмещения виновными лицами в добровольном или принудительном (судебном) порядке.

1.3. Действие настоящего Порядка распространяется на всех членов Кооператива, собственников жилых и нежилых помещений, нанимателей, арендаторов, членов их семей, а также на иных лиц, чьи действия (бездействие) повлекли причинение ущерба общему имуществу дома.

1.4. Под общим имуществом в целях настоящего Порядка понимается имущество, определенное ст. 36 ЖК РФ и Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491: лестницы, лестничные площадки, лифты и лифтовое оборудование, коридоры, чердаки, подвалы, кровля, несущие конструкции, инженерные системы и сети, придомовая территория в

установленных границах, иное имущество, находящееся в общей долевой собственности.

1.5. Основанием для применения настоящего Порядка является факт причинения ущерба общему имуществу вследствие: виновных действий или бездействия конкретного лица; ненадлежащего использования помещений или общего имущества; аварии, возникшей по вине жильца (собственника, нанимателя); проведения ремонтных и строительных работ без соблюдения установленных требований; иных обстоятельств, влекущих ответственность конкретного лица.

2. Выявление и фиксация ущерба

2.1. Ущерб общему имуществу может быть выявлен:

- правлением Кооператива или уполномоченным им лицом в ходе планового или внепланового осмотра;
- по заявлению (жалобе) любого члена Кооператива, собственника, нанимателя или иного проживающего лица;
- аварийно-диспетчерской службой при устранении аварии;
- контролирующими органами в ходе проверки.

2.2. При выявлении ущерба правление Кооператива или уполномоченный им сотрудник обязан в течение 1 (одного) рабочего дня:

- произвести осмотр поврежденного объекта общего имущества;
- составить Акт осмотра и фиксации ущерба (далее — Акт) по форме согласно Приложению № 1 к настоящему Порядку;
- произвести фотофиксацию повреждений.

2.3. Акт составляется комиссией в составе не менее 3 (трех) лиц: председателя правления или уполномоченного им члена правления, представителя ревизионной комиссии (при наличии возможности) и, при

установлении виновного лица, самого виновного лица либо двух незаинтересованных свидетелей из числа жильцов.

2.4. В Акте указываются:

- дата, время и место составления Акта;
- описание объекта общего имущества и характер повреждений;
- установленная или предполагаемая причина ущерба;
- установленное или предполагаемое виновное лицо;
- перечень лиц, подписавших Акт, и отметка об отказе от подписи (при наличии);
- приложение: фотоматериалы.

2.5. Акт подписывается всеми членами комиссии. В случае отказа виновного лица от подписания Акта в нем делается соответствующая отметка, подтвержденная подписями не менее двух свидетелей. Отказ от подписания Акта не освобождает от ответственности.

2.6. Один экземпляр Акта вручается виновному лицу (или направляется по почте с уведомлением), второй хранится в правлении Кооператива.

3. Оценка размера ущерба

3.1. Размер ущерба определяется на основании:

- сметы на восстановительный ремонт, составленной подрядной организацией или уполномоченным специалистом;
- заключения независимого оценщика (при необходимости или по требованию виновного лица);
- фактически понесенных Кооперативом расходов на устранение ущерба, подтвержденных первичными учетными документами (договоры, акты, счета).

3.2. Расходы на проведение независимой оценки несет Кооператив с последующим включением их в состав требований о возмещении ущерба, предъявляемых виновному лицу.

3.3. В состав возмещаемого ущерба включаются:

- стоимость восстановительного ремонта или замены поврежденного имущества;
- расходы на проведение оценки ущерба;
- иные документально подтвержденные убытки Кооператива, причиненные в связи с повреждением общего имущества.

3.4. Размер ущерба доводится до сведения виновного лица в письменной форме не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты его определения.

4. Досудебное урегулирование

4.1. После составления Акта и определения размера ущерба правление Кооператива направляет виновному лицу письменную претензию с требованием о добровольном возмещении ущерба.

4.2. Претензия направляется:

- вручением под подпись с указанием даты получения;
- заказным письмом с уведомлением о вручении по адресу регистрации (места жительства) или по адресу принадлежащего виновному лицу помещения в данном доме.

4.3. Претензия должна содержать:

- описание обстоятельств причинения ущерба со ссылкой на Акт;
- размер ущерба и его расчет;
- требование о добровольном возмещении ущерба в установленный срок;

- банковские реквизиты Кооператива для перечисления денежных средств;
- указание на последствия отказа от добровольного возмещения (обращение в суд).

4.4. Срок для добровольного возмещения ущерба составляет 30 (тридцать) календарных дней с даты получения претензии, если иной срок не согласован сторонами в письменной форме.

4.5. По соглашению сторон допускается возмещение ущерба в рассрочку. Соглашение о рассрочке оформляется в письменной форме, подписывается председателем правления и виновным лицом и является неотъемлемой частью претензионных материалов.

4.6. Ущерб может быть возмещен виновным лицом путем:

- перечисления денежных средств на расчетный счет Кооператива;
- самостоятельного выполнения восстановительного ремонта за свой счет силами подрядной организации, согласованной с правлением Кооператива, в установленные сроки.

5. Судебное взыскание

5.1. В случае отказа виновного лица от добровольного возмещения ущерба, невозмещения ущерба в установленный претензией срок или неисполнения соглашения о рассрочке правление Кооператива принимает решение об обращении в суд.

5.2. Исковое заявление подается в суд общей юрисдикции по месту жительства (нахождения) ответчика или по месту нахождения имущества в порядке, установленном Гражданским процессуальным кодексом Российской Федерации.

5.3. В состав исковых требований включаются:

- сумма причиненного ущерба (реальный ущерб по ст. 15 ГК РФ);

- расходы на оценку ущерба;
- расходы на оплату государственной пошлины;
- расходы на оплату юридической помощи (при их наличии);
- проценты за пользование чужими денежными средствами по ст. 395 ГК РФ — в случае уклонения от возмещения ущерба в денежной форме.

5.4. Правление Кооператива вправе привлекать для ведения дела в суде юриста или адвоката. Расходы на юридическую помощь подлежат возмещению за счет виновного лица в порядке, установленном процессуальным законодательством.

5.5. Исполнение судебного решения осуществляется в порядке, установленном Федеральным законом от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве».

6. Хранение документов и учет

6.1. Все документы, составленные в ходе применения настоящего Порядка (Акты, претензии, соглашения о рассрочке, платежные документы, судебные акты), хранятся в правлении Кооператива в течение не менее 5 (пяти) лет.

6.2. Суммы возмещенного ущерба отражаются в бухгалтерском учете Кооператива в соответствии с требованиями Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете».

6.3. Правление Кооператива включает сведения о причиненном и возмещенном ущербе общему имуществу в годовой отчет, представляемый на утверждение общему собранию членов Кооператива.

7. Заключительные положения

7.1. Настоящий Порядок вступает в силу с момента его утверждения общим собранием членов Кооператива.

7.2. Изменения и дополнения в настоящий Порядок вносятся решением общего собрания членов Кооператива.

7.3. В части, не урегулированной настоящим Порядком, применяются нормы ЖК РФ, ГК РФ, Устава Кооператива и иных нормативных правовых актов Российской Федерации.

Приложение № 1
к Порядку возмещения ущерба,
причиненного общему имуществу МКД
ЖСК «БУТОВО - 17»

АКТ

**осмотра и фиксации ущерба, причиненного общему имуществу
многоквартирного дома**

г. Москва

« ___ » _____ 20__

г.

Комиссия в составе:

Председатель

комиссии:

Член

комиссии:

Член

комиссии:

составила настоящий Акт о нижеследующем:

1. Место выявления ущерба (объект общего имущества):

2. Дата и время выявления ущерба:

3. Описание повреждений:

4. Причина ущерба (предположительно):

5. Виновное лицо (установленное / предполагаемое):

ФИО / наименование:

Помещение:

6. Предварительная оценка размера ущерба:

7. Фотоматериалы: прилагаются на _____ л.

Настоящий Акт составлен в _____ экземплярах.

Подписи членов комиссии:

(подпись) (ФИО)

(подпись) (ФИО)

(подпись) (ФИО)

Виновное лицо:

(подпись / отметка об отказе)

(ФИО)

Председатель правления ЖСК «БУТОВО - 17»

(подпись)

(ФИО)

Вовченко В.А.