

卫生间漏水修了四次没修好

开发商承认是防水层没做好,却要业主承担损失

文/片 本报记者 侯文强 实习生 宋佳

“一业主家里装修完毕进行检查时发现卫生间漏了水,开发商过来修了四次也没修好,最终鉴定是防水层没刷好,需要凿开地砖才能修复。不过对于谁来承担凿开地砖的损失,业主、开发商、物业三方都不关自己的事。”

1月10日,业主第四次与开发商进行商谈,最终仍然不欢而散,从去年9月份到现在,这间卫生间一直在漏水。“看来事情解决好还得等过了春节再说。”物业工作人员说。



漏水的卫生间。

业主投诉 装修后卫生间漏水 修了四次也没修好

世纪华庭11号公寓业主韩先生家住21楼。去年9月份,他对21楼的房子进行装修,并在开工前交给物业3000元装修押金。等完工后,韩先生打算到物业要回装修押金时却遇到了问题。

物业负责管理11号公寓的孟先生表示,在21楼的房子装修完毕后,他对其进行了例行检查,发现20楼房间的卫生间房顶有漏水现象,韩先生需要将漏水的卫生间修好后,装修押金才能退还。

“20楼房间现在没人住,所以直到韩先生的房间装修完后进行例行检查时才发现问题。”物业工作人员说。物业公司最终联系了开发商,从9月份到现在,开发商一共派人来修理了四次。1月10日,物业对漏水卫生间进行检查时,发现还是没修好。

韩先生说,这房子三室两厅,是北京的一位好朋友的,朋友没时间过来,要他帮忙装修一下租出去,他为了卫生间漏水的事已经来物业四次了,但是装修押金一直都没取出来。

漏水原因 开始时三方各执一词 原来是防水层没刷好

对于卫生间漏水的原因,业主、物业和开发商各执一词,1月10日,三方再次来到11号公寓进行现场查看,以期发现漏水原因。

物业工作人员告诉记者,当初韩先生铺地砖需要凿洞拉线,漏水可能是因为铺地砖引起的,费用应该由业主承担。

韩先生对此则表示,这是刚买的房子,装修时也没有动凿子和钉子,根本就没有凿洞拉线,只是简单的把地砖铺了一下,漏水肯定不是他的问题,“主要是一开始开发商的防水没做好”。

开发商工作人员李先生说,这间房子已经进行了装修,先安上了坐便器,最后又铺上瓷砖,漏水问题很可能是由住户施工造成的,这样的问题他们不管。

在20楼漏水的卫生间内,业主韩先生和开发商工作人员李先生相互争执了10多分钟。韩先生说:“其他的咱不说,你就说这主卫生间漏水是不是防水层刷得不好?”李先生最终承认:“主卫生间漏水,确实是防水层刷得不好。”

修理费用 彻底修复需要凿地砖 三方都不愿承担损失

主卫生间渗水严重,确认了漏水原因后,需要将韩先生家里的地砖凿开重新刷防水层才行,其中凿开瓷砖的损失大约在500元左右。修复中产生的损失该由谁来承担?业主、物业和开发商都不关自己的事。

开发商工作人员李先生说,主卫生间漏水,确实是他们的防水层刷得不好,他们将免费为业主刷防水层,但是漏水问题并不全是开发商的问题,所以凿开地砖的损失应该由业主承担。

物业公司工作人员也表示,主卫生间渗水严重,需要把21楼的地面砖凿开重新刷防水层,其中凿地砖造成的损失应该由业主支付。

“现在漏水是防水做得不好,是谁的责任就应该谁来承担,这事该由开发商负责。”韩先生说。

最终业主和开发商都不想承担,三方再次不欢而散。物业工作人员告诉记者,现在责任定下来也没用,冬天温度太低,不宜动工,他们已经将漏水现场拍照存档,问题的彻底解决等需要等过完春节再说。

民主 居委会联合城管召开听证会 民主解决圈车位成风问题

本报1月13日讯(记者 钟建军 实习生 倪堃 通讯员 耿嫣) 市区某小区里车多位少,居民用拉铁链子、安装车位锁等方式圈占小区停车位。轿车大多“见缝插针”,有空就停,车辆乱停现象严重,小区交通受堵。居民迫切希望解决这个难题。为此,13日,德新社区居委会联合芝罘区城管部门,召开社区事务听证会,听取居民意见。城管部门表示,强拆车位锁不能从根本上解决停车难问题,计划在小区内合理规划停车位。

13日上午,记者来到德新社区。记者看到,德新街30号楼前地上安了一些红色的车位锁。在车位锁对面,是各式各样链子圈起的停车位。

德新街31号楼居民张晓慧告诉记者,小区里车多位少,有些车主便圈地占停车位,现在圈占之风愈演愈烈,为占车位,居民之间经常发生争吵等。居民张女士告诉记者,家里有两辆车,大家都占车位,自家车都停不进来,没办法只能停到离小区很远的南山公园停车场,一晚上要花三块停车费。

为更好地解决小区里停车难、圈占车位成风的问题,德新社区居委会联合街道办事处人员与芝罘区城管部门一同走进社区,与社区居民一起召开社区事务听证会。居民有意见的提意见,有想法的说想法,大家一起商讨,拿出合理的解决方案。

“应该在小区门口设置路障,阻挡外来车辆在小区里停车。”小区居民马先生提议。城管人员表示,设置路障要派专人看守,而且需要一部分费用,钱谁来出?如果居民愿意出钱,这个就可以考虑实行。

芝罘区城管大队毓璜顶中队队长表示,如果强制居民拆除车位锁等停车设施,不仅不能从根本上解决居民停车难问题,反而会使停车难上加难。

城管部门计划在小区内合理规划停车位。通过实地考察后,会与相关单位协调,争取在居民同意的前提下,在适当位置划分停车位,解决圈占停车位问题,同时尽可能规划更多的停车位,为在小区老人儿女回家时预留车位。

不民主 换水表咋不征求业主意见

物业:之前下发的通知相当于征求意见

本报1月13日讯(记者 冯荣达) 近日,福山阳光水景公寓一位居民向记者反映,物业事先没有征求业主的意见,就强制换水表。10日,记者对此事进行了调查。

10日上午,记者来到阳光水景公寓。5楼一位不愿透露姓名的女士表示,不管什么原因,物业都应该事先跟居民打声招呼,征求一下居民意见。双方商量一下,什么事都好办,但是物业突然通知业主说要换水表,“弄得我们非常被动,感觉物业是在把意志强加给我们,这种做法有些欠考虑。”这位女士告诉记者,在这住了好几年,每次物业过来收水费,业主都一分不少地上交,好好的为什么要换水表?

一位居民告诉记者,物业之前好像下发过通知,说管道老化了,可是公寓入住以来才四五年,怎么这么快就老化了?

上午11点钟,记者来到公寓的物业办公室,办公室已经锁门。记者看到办公室外面贴了一张通知,里面有这样一段文字:阳光水景公寓改建居住至今已五年了,水表已严重老化。每月上交水费500多方,但只能收回300多方,亏损200方左右。这亏损部分一直没给业主分摊,今年以来越来越严重,公司决定全部更换成自来水公司校验标准水表,这样以前亏损部分由公司全部承担,不再给业主分摊。买一块自来水校验标准水表80元,外加拆卸安装材料费10元。每户每表收取业户90元。时间是2011年1月1日。

随后,记者联系上物业办公室的相关负责人吕先生。吕先生告诉记者,物业公司要换水表的原因,通知上已经说得很明白。关于水费的亏损,物业已经有单据证明,居民如有怀疑,可以过来查看。至于为什么事先没有征求居民意见,吕先生表示,通知是1月1日下发的,而换水表是近几日才开始的,中间的这段时间,相当于征求居民意见。

两套水表改造方案都不讨好

工期一再耽搁,一栋居民楼因此停水20天

文/片 本报见习记者 毛旭松 宗韶峰 实习生 张承林 王红平

2010年12月23日,辛庄街53号楼停水进行自来水一户一表改造,谁知这一停就是20天,居民吃饭、喝水、上厕所等日常生活都受到影响,没水的日子居民只能靠桶装水勉强度日。时间为何拖了这么久,这水还要停到什么时候?13日,记者进行了调查。

居民投诉>>>

一户一表改造停水 一停就是二十天

13日上午,有热心市民向记者反映,辛庄街53号楼已停水20天,居民只能靠桶装水和储备水生活。随后,记者来到辛庄街53号楼。

“去年12月23号,自来水公司通知我们,由于管道老化,需要进行自来水一户一表改造,然后就给我们楼停水了。”居民王先生告诉记者,开始一天还给他们供一个小时水,谁知到了25号,自来水公司连一个通知都没有,就直接把他们原来的水表给拆了。

一楼的孟奶奶告诉记者,由于没有水,她平日上厕所都要跑很远以外的公共厕所,现在大冷天,地又滑,好几次都差点摔倒,来来回回这样折腾,实在受不了。

“我们楼居民都已交上一户一表的改造费,本来以为过几天就要来水了,可谁想到拖了这么久。”居民牟先生说这样。

居委会>>>

一套方案居民不同意 另一套方案银行不同意

辛庄街道居委会的戚主任向记者介绍,居民的改造费确实已由居委会交给了自来水公司,自来水公司给出两套改造方案,第一套是走原来的老管线,第二套是新建一条管线。第二套方案会对有些住户家里的装修造成一定破坏,所以居民一致同意按

照原来的管线进行改造。

戚主任告诉记者,按自来水公司的说法,如果按照原来的管线进行改造,就必须经过楼底下的银行和洗浴中心,而53号楼的原管道恰恰需要经过自动取款机的位置,银行出于安全等方面的考虑,不让他们施工,所以自来水公司只好执行第二套方案。

戚主任表示,居委会曾多次向自来水公司反映过53号楼停水的问题,自来水公司表示要“特事特办”,结果来了以后说给安装一种黑色管子。可是居民又不同意,认为客厅、卧室里竖着一根黑乎乎的管子,不美观,再加上新安管道会破坏有些住户家里的装修结构,所以,工程又给耽搁了。

银行>>>

不是不配合工作 是找不到自来水公司的人

随后记者来到楼下银行。银行的李经理告诉记者,按照自来水公司的说法,原来的自来水管是经过ATM取款机的,但是如果动工的话,银行就要停业。李经理表示,不是他们不配合,银行的工程人员已和自来水公司的工作人员约定这个周一进行协商,找出解决方案,但直到今天自来水公司也没来人。

李经理还说,按照银行的图纸来看,原管道并不经过取款机,可自来水公司的工作人员却说需要经过。“如果需要经过,银行方面会全力配合,相关申报审批手续已经提交到烟台分行。分行工程方面的人员天天都

在,只等自来水公司的工作人员。”

自来水公司>>>

居民意见不统一 公司无法进行改造

随后记者联系了烟台市自来水管道的孙处长。孙处长告诉记者,自来水公司负责工程的人员已经协调多次,居民意见一直无法统一,所以无法进行改造。银行方面也很有意见,一直不同意经过里面,自来水公司无法协调,只能这么停着。

下午4点半,记者又联系了孙处长。孙处长表示,公司工作人员已经在现场进行协调,一旦居民意见统一,改造工程就会马上启动。

随后记者电话联系了居民王先生,王先生告诉记者,经过协调后,居民和自来水公司的意见依然是没有达成一致,但居民之间的意见是统一的,就是按照原来的管线进行改造。



黑洞洞的井里只剩下短短一截水管,水表改造已搁置多时。

