

供暖试压漏水 新装修的房子淹了

文/片 本报记者 袁沛民



周女士告诉记者水就是从这里漏了出来。

业主:暖气试压泡了装修房

11月11日,枣庄暖气供暖开始试压,这对多数的市民来说都是一个好消息,但对于刚买了新房正在装修的周女士来说,却是麻烦的开始。“13号我丈夫来到新房子,打开门一看吓了一跳,房子里地面上全都是水,客厅、厨房都被淹了。”周女士说。

周女士告诉记者,她花了几个小时才将房间里的水清理干净,最后发现是暖气在试压时漏出来的水,“我是7月1日开始装修的,他们明知道我家装修没有人,为什么不通知我呢?”11月15日下午,记者来到了御景东方5号楼周女士的家,看到周女士家中的厨房柜子底部被泡坏,地板几乎都有被水泡过的痕迹,客厅和厨房墙面上也有几十公分高的水迹。

周女士认为,物业没有尽到通知业户的责任,应该承担一定责任。“物业称给我打过电话,但我根本就没接到。”周女士说。在周女士家

的楼下,记者看到了一张试压通知,内容为通知小区二期住户即将进行通水试压,请业户家中留人,5号楼试压时间为11月11日,通知的落款时间为11月8日。

11月14日,周女士找到了物业,认为物业应该承担责任。

物业:业主私自安装换热器漏水

随后,记者来到了御景东方小区的佳和物业管理办公室,见到了负责物业人员刘咏梅。刘咏梅告诉记者,14日上午她接到周女士电话后,立即和物业的其他工作人员一起到周女士家中检测漏水原因。

刘咏梅告诉记者,经过

检测,漏水的原因是因为业户私自安装换热器造成的。“是业户私自安装的,这是不允许,而安装换热器的工作人员没有安装换气阀,导致试压的时候水从里面流了出来。”刘咏梅说。

“我们11月9日和10日的时候都给她打过电话,但是

9日没打通,10日是关机了。”刘咏梅拿出了去电回访记录表和记者说。在回访表上,记者看到,周女士名字后面写的是9日未打通,10日已关机。

对于周女士所说的11月7日的验收,物业总经理李刚说:“物业的验收只是对房屋

主体的验收,只要装修时对房屋主体没有破坏就算是了。”李刚告诉记者,在验收时物业知道周女士家安装了换热器。“虽然私自安装这些东西是不允许的,但是物业只是一个服务性的机构,没有执法权,我们只能劝导业户。”李刚说。

律师:应根据漏水原因确定责任

针对周女士遇到的问题,记者咨询了山东信雅律师事务所的王历程律师。王历程告诉记者,应该根据漏水的原因确定责任人。“在事件中物业在楼下

张贴了暖气试压通知,那么根据物业管理条例这基本上就足够了,没有再详细的规定。”王历程说,“首先应该确定漏水原因,如果是管道质量原因就找供

货商等,要是安装的原因就找当时负责安装的人。”

周女士告诉记者,下一步她将通过法律程序处理此事,“交物业费不就是为了省心吗?但是交了钱

却没有效果,我会起诉物业。”同时物业方面也表示,如果周女士想通过法律程序解决,他们没有异议,“他们物业做了所有能做的和该做的。”

空置房试暖漏水物业赔六千

相关链接

2010年江苏省徐州市铜山区法院曾判决一起类似案件。一业户有一闲置房屋,每年向小区物业缴纳空置房屋的物业管理费,房内的暖气设施是由开发商统一安装的,也是在供暖试压时出现漏水状况。

铜山法院认为:

物业公司在对小区供暖设备进行试压的过程中,明知刘女士不在小区内居住而没有对其尽到充分的告知义务,存在过错,应承担对刘女士的赔偿责任。业主刘女士对其房屋拥有管理义务,虽然其没有居住,但在暖气设备没有使用期

间,根据日常生活经验应将室内阀门关闭,以避免意外损失,但其未将室内阀门关闭,没有尽到充分管理义务,也应承担部分责任。

铜山法院依法判决,物业公司赔偿刘女士财产损失1万元的60%即6000元。

管道漏水近20小时 储藏室被泡了



本报枣庄11月16日讯(记者赵艳虹 李焱) 15日晚8点左右,家住市中区区委宿舍荣华里小区王女士家的储藏室因暖气管道漏水,导致放置的东西大都被泡烂。虽然已经找人将总阀门关闭,但由于暖气内的水是循环的原因,因此只有暖气内全部水都流完才能停止。

据王女士介绍,15日晚上8点左右,发现自己家储藏室的地上全是水,而放在储藏室内的书本也都被泡了,顺着水流她发现原来是途径自家储藏室的一根全楼暖气管道漏水了。随后王女士将所有东西都搬出储藏室并拨打了政府值班电话寻求帮助。经联系,枣庄市热力公司派来了3名工作人员,将进出水总阀门关闭,但由于是整座楼暖气的总管道,因此虽然关掉了总阀门,管道内仍旧有大量的水,只有等所有水流出后才会停止。但直到16日王女士也没解决自家暖气漏水的问题。

16日记者到枣庄市热力总公司,公司工作人员表示,如果居民家中的供暖管道出现问题,供暖公司可以维修,但需收取成本费。楼道口阀门以外属于热力公司的负责范围,而暖气阀门以内的产权属于业主,如果维修需收取费用。

暖气不热 原是管道堵了



李女士家中部分管道堵塞情况。

本报枣庄11月16日(记者赵艳虹) 主管道是热的,气源、压力均没有问题,而自家暖气却不热。供暖公司表示有可能是因为暖气管道不通所致。

16日,家住区委宿舍荣华里的李女士告诉记者,“暖气常年不暖,前几年供暖后除了主屋的一根主管子略微有些温度外,其他屋子的暖气片都是冰的。我和家里人问过好多邻居,发现个别住户家里普遍都存在类似的情况。”10月份我们找过供暖公司的工作人员检查主管道时,气源、压力均没有问题,猜测可能是管道的原因。经检查发现,暖气管道堵了。

近几天,供暖公司进行试气、试压工作,以前冰凉的暖气管道里的水终于流动起来了,并且温度是温的。李女士把自家曾用过的旧管道拿给记者看,镀锌钢管里面确实全是常年累计下来的铁锈,以及施工留下的铁渣子。

据了解从17日开始,枣庄将迎来持续降温。日平均降幅在3摄氏度以上。周六最低气温仅3摄氏度。广大市民希望供暖部门及时做好准备,把暖送到居民家。



被水泡过的橱子和地板。