

# 入住四年 房屋逢雨天就渗水

## 维修多次仍没解决,凤凰苑小区部分顶层住户很苦恼

文/片 本报记者 孔红星

滕州凤凰苑小区住户已经入住4年,每次下雨后,部分顶层住户室内墙面就出现渗水的情况,随之发霉变黑。有的住户已维修了三次,但依旧渗水发霉。



地板浸泡后变形。



顶层房屋墙面渗水后发霉变黑。

### 外面下大雨,屋里下“小雨”

“每次下雨后,墙面都成了这样,黑乎乎的,特别难看。”在滕州市凤凰苑小区10号楼某单元601室,户主宗先生指着墙面说,这样的情况以及持续近4年了。宗先生说,他是2008年秋季住进这个房子的,装修时铺了木地板,同时对客厅做了吊顶处理。没想到,当年入住的一次雨后,阳台、卧室、洗手间等墙角处出现了渗水现象。之后,部分墙面发霉变成黑色。“出现这种情况后,

我们找到物业和开发商,他们当时说尽快维修。”宗先生说,2009年,物业公司及开发商,维修了阳台等附近渗水严重的地方。

在宗先生的家中,记者注意到靠近西墙的卧室内,墙角处的部分墙面发霉后变成了黑色,面积较大。有相同状况的还有书房、洗手间等墙面。“下大雨时,南侧的空调外机处排水不及时,积水深入室内,将木地板泡坏了许多。”宗先生踩了踩鼓起的

地板说。

入住该房屋的4年内,每次下雨后,被雨水浸泡的墙面都会发霉。“刷完白色涂料,没有多久又会被浸泡,所以,我们也只是在过年的时候好好刷一遍。”遇到这样的烦心事,宗先生已经不止一次找到物业公司和开发商,对方也只是找来工作人员进行检查,但没有进行维修和做防水措施。“每年都是这样,他们也不给维修,我们毫无办法。”宗先生说。

### ●律师说法

#### 买房时一定要明确协议内容

据了解,自上世纪九十年代末期以来,国务院有关部委就规定楼盘在交付使用时必须出具“两书”:即《房屋建筑工程质量保修书》和《新建住宅使用说明书》,两书里规定开发商与业主必须签定屋面防水保修期限,以及在使用房屋过程中尤其是在装修过程中应注意的事项。国务院《建设工程质量管理条例》第四十条也规定:在正常使用条件下,建设工程的最低保修期限为:屋面防水工程、有防水要求的卫生间、房间和外墙面的防渗漏为五年。

山东滕达律师事务所律师介绍,对于房屋渗水等事情,业主在购买房屋时一定要也协商好,并且最好有明确规定。虽然房屋有一定的保质期,期间内可以免费维修,但超期后出现问题怎么办,这需要双方签订好明确的协议。

### 三年修三次,仍然没“根治”

前不久,宗先生向物业公司和开发商等单位或有关部门要说法,他才知道,不只他一户出现了顶层房屋渗水的现象,其他住户出现了同样的状况。

在5号楼某单元601住户李先生家中,记者注意到,室内部分墙角处乌黑一片,显然是浸泡过后发霉了。“下雨渗水,也是三四年了,可一直没有给解决。”李先生说。在该小区另外一家顶层住户孙先生家中,房屋在雨季也遭遇了渗水。可是,让人不解的

是,物业公司维修后,下雨时还是渗水。“我们家已经修了三次了,都是物业公司和开发商找的工人。工人当时是修的室内墙面,可下雨时照样向室内渗水。”孙先生的妻子说。

对于宗先生等顶层住户的房屋渗水现象,10月26日下午,部分墙面渗水的住户,该小区物业公司、开发商和龙泉街道办事处工作人员,一起探讨了如何处理该事情。宗先生说,他同意对其进行维修,但一定要修好,保证几

年内不会再渗水,不能像和维修孙先生的房屋一样,虽然修了三次,但没有起到实质性的效果。

当日下午,物业公司、开发商等人实地走访了住户,查看了渗水后发霉的墙面。该小区开发商相关负责人黄女士说,对于住户家中渗水等事情,她一直都有所了解,但因多方面原因没有处理。现在,大家一起探讨如何处理,尽快解决渗水的问题。目前,开发商与住户还没有达成一致意见。

# 厚报读者

齐鲁晚报

高品质的市民报,发行量160万份,2009年“中国十大晚报”排行第三。

《齐鲁晚报》是山东地区解读力最强,发行量最大,影响力最远深的都市类媒体,其传阅率和平均阅读率居全省平面媒体之首。

《齐鲁晚报》已经成为广大读者日常生活不可或缺的知心朋友;也正因为如此,《齐鲁晚报》连续被评为“山东省十佳报纸”,连续被中宣部列为“全国新闻界精神文明示范单位”,并被共青团山东省委授予“省青年文明号标兵单位”称号。

齐鲁晚报 火爆征订中……

征订热线: 0632-8881018

新闻热线: 0632-8880110 96706

国内统一刊号: CN37-0003

广告投放热线: 0632-8881027

邮发代号: 23-55

邮政热线: 11185