



地板被泡坏。



门也泡坏了。

太阳能漏水泡坏了家具地板 业主与开发商和厂家谈赔偿三个月了没解决

文/片 本报记者 王皇

太阳能角阀坏了 地板门床都被泡

壹粉一杯浊酒敬曾经(简称一杯浊酒)被泡的房子在槐荫区绿地香榭丽公馆,他发来的太阳能漏水视频中,阳台上的太阳能左侧角阀破损,水流不小。他提供的房子被泡的图片中,家中的木地板已有一层水,房子的墙脚有近30厘米的水渍。

“房子是2017年交房,这个太阳能交房时就带着了,今年8月17日发生的漏水,到现在已经3个月。”一杯浊酒说,自己长期在外地,房子发生漏水时已与新租户签订了3年的租房合同,得知漏水后,自己就要求开发商和太阳能厂家把家里损坏的地方尽快维修,因为新租户最晚月底之前就要搬入。

“但开发商让找厂家,厂家说要向上汇报,这一汇报就是半个多月,半个多月后我又联系他们,他们又说要汇报,又拖了20多天,漏水后拖了1个多月,导致我只能给租户赔了违约金1250元和一个月的房租2500元,多花了3750元。”壹粉认为,太阳能的生产厂家和开发商都应该对太阳能的质量负责。

18日上午,记者来到壹粉家中,这是一个三室两厅,110多平米的房子。阳

台的太阳能是广东五星太阳能有限公司产品,太阳能下方的角阀已经换新,不再流水。壹粉家中地面已无水,但仍能看出木地板明显被水泡过的痕迹,地板相接的位置已破损。三间卧室的门底部已翘起,屋内多处墙脚仍有水渍和破损。一间卧室的床被拆开放置,床垫和床身都有被泡的痕迹。“被泡之后就是这样,没有自己修,对方也没有修,房子也没法出租了。”壹粉一杯浊酒的侄子带记者到壹粉家查看时说。

嫌业主要求过高 赔偿一直没解决

“物业工程人员8月17日巡楼时发现绿地香榭丽公馆B3号楼2单元19楼的这户业主家自来水表转速很快,立即关

“家里交房时自带的太阳能热水器角阀坏了,水流了一夜,房子里都泡了,但是3个月过去了,赔偿还没有协商好。”近日,壹粉一杯浊酒曾经在齐鲁晚报·齐鲁壹点情报站@记者反映家里被泡,联系开发商和生产厂家却一直没有得到解决,影响房屋使用。开发商和生产厂家认为,屋内严重被泡与业主堵塞了地漏也有关系,业主索赔金额过高。

闭了水暖件阀门。但是业主家里没人,我们联系到业主后得知房子已经出租。”该小区物业绿地物业的相关负责人说,进门后屋内满地是水,在经业主亲戚同意后打开水暖间发现,太阳能内侧角阀漏水,水流很大,墙面被泡约半米。“我们联系了厂家五星太阳能公司维修,免费为业主换了角阀。同时,太阳能下方的地漏上有一个方便袋,太阳能公司的维修人员说业主家的损失程度和地漏被堵也有关系。”该负责人说,业主长期不在家,这也使得太阳能漏水不能更及时地发现,造成了严重损失。

记者联系壹粉提供的开发商上海绿地集团山东置业有限公司工程部该项目负责人了解到,小区的太阳能热水器有厂家出厂合格证,在安装时也要分户验收合格,需要经过厂家、施工方、监

理方、开发商、政府部门的多重监管,本身的质量是有保证的。出现故障,开发商第一时间联系了厂家到场维修太阳能角阀,但业主提出维修屋内被损的地方后,还要厂家提供2.5万元的赔偿要求,很难满足。

“这个索赔太高了,一开始说赔2.5万元,后来又说赔偿6万元。虽然角阀确实坏了,但是业主地漏被堵也使得屋内被泡得更严重,这么多钱,我们没法赔。”五星太阳能该小区的施工负责人郭先生说。

壹粉不认可开发商和厂家的说法,他认为,自己的索赔合情合理,除去3750元的违约金和一个月租金保证金外,这3个月和未来维修后所需的6个月的通风散味儿的房租损失都应该计算在内,这已是2.25万元,还有9个月的物业费1600多元,此外加上地板、门和床的重新装修费用和误工费,索赔并不多。

不过,开发商上述负责人表示,对具体的赔偿事宜仍可以继续协商。北京盈科(济南)律师事务所刑民交叉部主任孟宪强认为,太阳能角阀破损是业主家被泡的最主要原因,所以开发商和厂家应该承担赔偿责任。不过,赔偿时,应该对直接损失进行赔偿。“除了被泡坏的东西之外,房子已经出租后又被退,损失的资金属于直接损失,但是如果房子未出租,对房子重新装修后可能耽误了出租,这部分就不是直接损失,不应该算入索赔。”



城市,让生活更美好 | 文明,让城市更美丽



文明出行



搀扶老人



孝敬父母



保护环境