

楼下漏水,就得全由楼上负责?

我市一物业公司要求业主装修完后,须与楼下业主合签一份含有如此奇怪内容的承诺书,才能退还装修保证金

□记者 付璇

业主要退装修保证金,被要求由楼下业主先验房后再一起签字才能退款,这样的规定对不少业主来说并不陌生。近日,西工区亚秀丽都2期的业主吴女士却正为此事发愁,因为需要她签字的承诺书内容实在太奇怪:以后楼下漏水都由楼上业主负责。她想问,面对如此承诺书,我们该签字吗?

业主问题:签了这份承诺书,以后追责或遇困境

吴女士在亚秀丽都2期所购买的房子今年2月交房,4月领钥匙时被要求交纳500元的装修保证金。6月22日,吴女士接到楼上邻居来电,该业主称其已装修完毕,但物业要求如退装修保证金须由楼下业主一起签字,然而在看过要签字的承诺书后吴女士犹豫了。

“物业称签字是为了保障业主利益,我却觉得这是他们在推卸责任。”吴女士说,按照承诺书的规定,今后若自家出现漏水情况,责任都要由楼上业主承担。在她看来,房子在使用过程中若出现漏水情况,可能是由多种原因引起的,如不是楼上业主造成的,将来自己在追责时很可能因签了这份承诺书而遭遇维权困境。

“我问了身边好几个买房的朋友,没有一个有如此内容的承诺书上签字的。”在吴女士眼中,这份承诺书很像物业和开发商为逃避自身责任而让业主签字的“霸王条款”。

记者暗访:确须经过此程序,“主要针对二次防水”

日前,洛阳晚报记者与吴女士的

朋友一起以业主身份来到该小区物业办公室,询问退装修保证金事宜。一名工作人员拿出一张写有“退装修保证金程序”字样的纸,并告诉我们须先与自己楼下的业主一起签字后才能退钱,还要由业主写下“楼下×××住户漏水由楼上×××全权负责解决”字样,并由两户业主分别签字。

当洛阳晚报记者提出其中的内容很可能让业主将来追责遭遇困境时,该工作人员表示,相关内容主要针对楼上业主所做的二次防水,如果将来是因其他原因造成的漏水会由相关负责人解决。该工作人员说,该小区有1000余户,目前多数房屋都处于装修阶段,已签字的在100户左右。

对于物业的这种说法,吴女士心里仍有疑惑。“如果这次签字只是针对二次防水,为何不将其在内容里直接写明?”她说,如今物业的做法不仅容易让人产生疑问,且有推脱责任的嫌疑。

律师说法:即便签过字,将来也不能仅凭此判断责任方

“晚报律师帮帮团”成员、河南尚中律师事务所律师宋武军表示,如果此次签字是针对二次防水且在其中予以说明,那么物业的做法有一定的合理之处。但如果其中包含“楼下×××住户漏水由楼上×××全权负责解决”的内容,该做法就不合理。

宋武军表示,由于房子在使用过程中出现漏水的原因是多方面的,例如施工质量问题、业主使用不当等,因此该小区业主即使按物业要求签字,这份承诺书对判定业主房屋漏水时的赔偿主体也只能作为参考之一,最终还是要根据漏水产生的具体原因来确定责任方。

还迎来了一位特殊的嘉宾——79岁高龄的洛阳晚报社区助理记者马武创,他为大家带来了一段精彩的九连环表演。马武创说,他表演所用的九连环是他自己制作的。他的精彩表演,博得了阵阵掌声。

最终,由亚商体育舞蹈健身学校学员带来的《身体平衡操》瑜伽表演,摘得了“每周一星”。

牡丹桥建材市场是西下池村在牡丹桥北开发的家居建材市场,创建于2010年,市场面积2万平方米,现有商户200余家,经营套装门、衣柜、橱柜、油漆、五金、暖气等家装材料,是工薪阶层装修房子、买家具的理想场所。

连续几年暖气不热,小区部分业主拒交物业费

凌晨1点多 小区保安敲门“催债”



绘图
雅琦

□记者 范瑞

“凌晨1点多,保安咣咣敲我家门,把我们老两口吵醒,就为了催交物业费!”日前,家住高新区奥阳康城小区的潘女士向洛阳晚报记者反映,为催交物业费,小区保安凌晨去敲业主家门,小区内10余户受到骚扰。

投诉:凌晨1点多,咣咣的敲门声响彻楼道

6月26日上午,洛阳晚报记者来到奥阳康城小区,事情虽已过去近两周,但说起大半夜被保安“催债”的经历,潘女士仍气愤不已。

潘女士和老伴住在该小区19号楼。6月13日凌晨1时20分前后,她和老伴在熟睡中突然被一阵咣咣的敲门声惊醒。潘女士赶忙起身去看,从猫眼中她看到,门外是两名小区保安。

潘女士开门后,其中一名保安立刻嚷起来:“你们快把物业费交了!要欠到啥时候啊?”

听完后,潘女士又惊讶又生气:“你们也不看看现在几点了!就算是我们欠费了,也不能现在来敲门吧!”

争吵过程中,有同样遭遇的7楼业主也跑下楼来和潘女士一同理论。

“他说,是物业公司扣了他100块钱,要他来催交物业费的,他也是没办法才这么做的,当天晚上,他总共敲了17户没交物业费业主的家门。”潘女士说,后来民警对保安批评后大家才散了。这之后,小区物业一直未出面对此事进行解释和道歉。

缘由:连续多年暖气不热,居民拒交物业费

那么,潘女士和其他的小区业主为

何不交物业费呢?潘女士说,她是2005年买的房,当初选这个小区,就是看中其有暖气。可从2010年起,小区的暖气频频出现问题,冬天屋里只有十几摄氏度。

“那两年,我们不知道投诉过多少次了,一到供暖季,物业公司就隔三差五地贴出停暖维修通知,可修了那么多次,屋里始终没有热起来。”潘女士说,2010年和2011年,她和老伴挨冻两个冬天后,决定2012年不再交暖气费。

“去年我拒绝交暖气费,物业说,如果不交暖气费,就不收我们物业费。”潘女士说,物业公司的态度让她很气愤,她便没有再交今年的物业费。

洛阳晚报记者在小区内走访了解到,像潘女士这样由于供暖问题,拒绝向物业公司交物业费的业主还有10余户。

回应:物业公司否认曾凌晨敲门“催债”

6月26日上午,洛阳晚报记者在小区内并未找到当天敲潘女士家门的保安。当日下午,洛阳晚报记者与该小区物业公司洛阳地久物业有限公司取得联系。

该公司一名姓杨的女士表示,公司未曾让小区保安凌晨到业主家中催交物业费。“是有十几户业主没有交物业费,我们也打电话或者上门催过,但通常是白天敲门去催的,没有大半夜去过。”杨女士说。

当洛阳晚报记者提到当时民警曾到场调解时,杨女士也对此事表示否认。

“晚报律师帮帮团”成员平艳玲律师提醒,如果物业公司未尽到《物业服务协议》上所约定的职责,小区业主有权拒绝交物业费。

“物业公司在催交物业费过程中,如果影响了业主的正常生活,对业主造成了损失,业主有权通过法律途径要求物业公司进行赔偿。”平艳玲说。

洛阳晚报第二届社区文化行走进牡丹桥建材市场 舞台上,晚报社区助理记者来助兴

□记者 范瑞 社区助理记者 冀春兰 李荣勋 张冰瑶

昨日,广融之约·洛阳晚报第二届社区文化行走进牡丹桥建材市场。本次活动不仅给市民带来了丰富多彩的文艺表演,还组织了各种体育活动让大家参与,现场气氛如同昨天的天气一般,火热异常。

红歌联唱、美声独唱、大合唱……昨日上午,阵阵优美动听的歌声不仅博得了阵阵叫好声,还引得不少台下观众不自觉地跟着哼唱起来。

除了歌曲演唱,本次社区文化行