

# 楼上屡漏水,楼下房顶多次被泡

## 律师:若是房屋装修问题,房主需承担邻居损失

□记者 申利超 文/图

“我家房顶总是漏水,已经维修两次了。”近日,市民王先生致电洛阳晚报新闻热线66778866称,他家的厨房房顶的瓷磚上有许多黄色的水渍,他认为这是楼上邻居造成的。

### 楼下房主:楼上漏水,我们遭殃

近日,洛阳晚报记者在牡丹大道中弘湖滨花园小区见到王先生,他是该小区2号楼7楼的业主。“我这是新房,装修好还没入住,你看,厨房房顶每块瓷磚的四周都是黄色水渍。”王先生既揪心又恼怒,他说这已经是他第三次发现房顶漏水了。

王先生说,2011年他的房子就装修好了,但由于新房气味较大,一直没有入住,只是隔三差五到新房看看。

今年1月的一天,王先生查看新房时发现:客厅的房顶被水泡湿,还出现了裂纹和起皮现象,主卧的房顶也被泡了,漏下的水还把床给弄湿了。

“那次经过协商,楼上房主赔偿了我1000元,我找人把房顶翻修了一遍。”王先生说,好景不长,今年3月,他再次发现楼上漏水,那次轮到次卧的阳台遭殃了:阳台四周的石膏吊顶都被水泡坏了,房顶上有许多黄色水渍。

王先生说,那次他打电话给楼上房主,但楼上房主没有接电话。无奈之下,他只好自己出钱翻修了房顶。“那次花了300多元,想着都是楼上楼下的邻居,也不想计较太多。”王先生说,没想到几个月后,厨房又被水泡了,忍无可忍的他将情况反映给了物业。

### 楼上租户:房屋漏水并非己过,不应受牵连

小区物业人员接到王先生反映的情况后,联系了楼上业主,征得同意后,关闭了楼上业主家里的总水闸。



王先生的厨房里,崭新的家具与房顶黄色的水渍十分不协调

“楼上业主在外地,他称将房子租了出去,可能是租户把下水道堵塞了,他明天会回来处理此事。”在一名物业员工的带领下,记者和王先生来到楼上住户家里查看。

楼上住户家里放了14张上下铺的单人床,里面住了13个人,其中一人称他们人多,用水量可能比较大,但并没有把下水道堵塞。

“从王先生家厨房房顶上的水渍来看,应该漏水的时间比较久了,不会是一天两天造成的。”这名租户称,应该是房屋没做防水造成的。

在得知物业关闭了房内水管的总闸后,楼上租户很生气:“这么热的天,把水停了怎么过?我们交着水费,不能停水让我们受牵连。”

小区物业称,虽然漏水原因可能是楼上房主未做防水,但根据规定,他们可以关闭水闸,以防止楼下房主遭受更大

损失。

### 律师:房屋漏水应立即维修,避免邻居损失扩大

洛阳晚报“律师帮帮团”成员、河南大进律师事务所律师谢亮称,楼上漏水,为了避免造成楼下房主损失扩大,应立即停水,对排水系统进行维修。

“租户和物业可以通知户主进行维修,租户也可以先行维修,然后找户主报销。”谢亮说,物业在知会房屋使用者后,可以先行停水,维护受害方权益。

那么,楼上漏水给王先生造成的损失该由谁负责呢?谢亮说,如果是房屋装修自身的问题,楼下邻居的损失应由房主负责;如果租户在得知房屋漏水,已给楼下住户造成损失,而未进行维修或者告知户主继续使用,致使楼下邻居损失进一步扩大,扩大的损失则由租户承担。

## 大热天,水龙头里流热水?

□记者 陈晓佳 文/图

不烧煤、不费电,打开水龙头就自来热水,这在寒冬可能是件惬意的事儿。可近日,遇到此事的陈师傅表示很焦虑:大热天儿,想用点凉水都难。

近日,洛阳晚报记者前往查看。陈师傅是凯旋西路与芳林南路交叉口某家属院的门卫,平日里,他吃住在门卫室。

他指着门口的一个热力井盖告诉记者,今年停止供暖以来,这个井盖处就一直往外冒热气,尤其夏天气温高,经过此处的小区居民都直呼“热”。

接连几日的桑拿天让许多人吃不消,而陈师傅就更难受了:他住在平房,白天房间里很热,有时,忙碌了一天,一身汗水的他想找点凉水洗把脸,可一拧开水龙头,出来的竟是热水。

这是咋回事呢?陈师傅

怀疑与热力管道有关。

陈师傅拧开水龙头,洛阳晚报记者发现的确有热水流出,试了一下,水温还不低,有些烫手。热水流了近一分钟,水温才降了下来。约半小时再次打开水龙头,水管里流出的还是热水。

洛阳晚报记者致电洛阳热力有限公司。该公司工作人员说,他们接到过陈师傅的反映,也前往小区查看过,已经将情况上报公司。他说,因公司管网四季供暖,因此热力管道阀门处出现热气也属正常。至于自来水龙头流出热水的情况,之前他们也曾碰到过。自来水管网和热力管网有交叉,可能是自来水管道或者热力管道泄漏,将自来水“暖”热了。

截至洛阳晚报记者发稿时,我们从洛阳热力有限公司了解到,工作人员已经将老化泄漏的热力管道修好,陈师傅家的水龙头里已经不再出热水了。



冒着热气的井口和流出热水的水龙头

## 市首届“十大星级物业”揭晓

□海燕

为了进一步推动和谐社会、和谐社区的建设,提升洛阳作为全国文明城市的魅力,《洛阳广播电视报》和洛阳天之媒文化传播有限公司联合开展了“河南雄治杯”洛阳市首届“十大星级物业”评选活动。经过为期一个月的评比,评选结果近日出炉。

作为数十万业主的“管家”,物业管理企业的服务水平越来越受到关注,本次活动不收任何报名费和参评费,自6月中旬启动以来,得

到我市许多社区物业管理公司的积极响应,纷纷提交公司和社区资料参与评选。

本着公开、公正、公平和自愿参评的原则,主办单位组织专家从社区环境、服务意识、服务水平、服务内容与居民满意度等几个方面对参评物业管理公司做出评定,最终,龙祥物业、地久物业、兴广物业、中泰物业、万厦物业、御博物业、尚都物业等被评为“十大星级物业”。

此次活动同时受到了洛阳中信重机医院、拜耳口腔、河南正伟汽车服务有限公司等企业的支持。

## 社区文化行走进浅水湾小区

□记者 丁立 社区助理记者 王艳艳 实习生 黄渊鸣

14日,还不到上午9点,邙山办事处辖区内的中电阳光新城浅水湾小区,就已飘荡起优美的歌声。洛阳晚报第二届社区文化行活动在这里如期举行,小区居民走出家门,感受社区文化活动的别样魅力。社区文化行活动已举行过

很多次,但这一次活动的观众很多,广场上备用的椅子不够用,不少居民还搬来了自家的椅子。精彩节目一个接着一个,经典与现代结合、高雅与草根兼具,其中“梦幻玫瑰”四人组合分外抢眼,这群年龄在52岁至60岁之间的女性,以一曲《洪湖水浪打浪》把演出推向高潮。下午的节目,交流和互动

明显增多:几个小演员重新诠释了《祝你平安》《烛光里的妈妈》等经典老歌,主持人的风格也为之一变,完全模拟央视《回声嘹亮》的节目流程,向小演员们提了很多即兴问题。原来,这些颇具舞台范儿的孩子,正准备参加《回声嘹亮》节目,相信经过3个月的特训后,他们能在《回声嘹亮》节目中有更上乘的表现。