

## 社区·物业

社区话题

## 卫生间变“水帘洞” 业主租房“避雨”

租金究竟由谁承担,楼上楼下起争执



徐先生家卫生间因漏水房顶多处起皮

本期关注：  
健康新村社区

□记者 付璇 实习生 石梦莎  
文/图

近日,西工区汉屯路办事处健康新村社区健康新村小区的王女士遇到了一件闹心的事。她家的卫生间管道堵塞导致楼下邻居家房顶漏水,不堪忍受异味的邻居出去租房子住。让王女士没想到的是,邻居竟要求房租由她来承担。

## 1 楼上业主： 从未拖延维修， 凭啥要付租金

王女士是健康新村小区7楼的一户业主,于去年11月将房子出租给他人居住。

“从去年到今年,6楼业主曾向我反映过几次卫生间漏水的问题,每次我都会找人维修,一般在1周内就修好了。”王女士说,今年11月下旬,得知楼下卫生间又开始漏水,她赶忙找人维修,但一直没找到合适的工人。

“12月初,6楼业主请来的律师告诉我,要我承担业主出去租房子的费用。”王女士说,律师告诉她,6楼业主已从11月初开始在外面租房子住,而这正是由于卫生间漏水造成的,因此这1个月的房租需要由王女士支付,同时要将6楼业主家卫生间的浴霸、吊顶等全部换成新的。

面对这样的要求,王女士心里很是疑惑,“卫生间漏水也不至于整个屋子都不能住,我也从未有意拖延维修,凭啥要替他付租金?”

## 2 楼下业主：屋里气味刺鼻，无法居住

9日,洛阳晚报记者见到了6楼业主徐先生。他表示,近1年来,他家卫生间曾几次出现漏水,今年11月时漏水较严重。

“我和王女士联系,她说她在外地,说话的态度让我觉得她是在拖延。”徐先生说,11月中旬他无奈之下向律师求助,但他对于律师向王女士提出的要求并不满意。

“11月初,卫生间漏水严重,屋内气味刺鼻,

所以我就出去租房子,律师提出的赔偿条件不能弥补我的损失。”徐先生坦言,自己本以为此事可通过打官司解决,搬家费、房租、精神损失费等均能得到相应赔偿。

在徐先生家我们看到,卫生间吊顶已被拆除,房顶多处起皮。“11月漏水严重时卫生间就像个‘水帘洞’,不仅噪声大味道也不小!”徐先生说。

## 3 协商：问题没解决，楼下业主继续租房

9日,王女士已找到维修工人对管道进行维修,经试水后观察,徐先生家卫生间已不再漏水。当天晚上,洛阳晚报记者与这两家业主一起坐下来协商此事,王女士与徐先生一见面,均发出感慨:“事儿虽不大,却被折腾得够呛!”

王女士说,1年多来

家里卫生间的地砖已因维修被扒开3次,自己从未有意拖延,只是找工人需要时间。她表示,愿将徐先生家卫生间的吊顶、浴霸等更换成新的,但房租不会承担。对此,徐先生表示,他暂时不对王女士提出要求,要与自己的律师进一步沟通,只要问题没解决,他还会在外租房子住。

## 4 分析：楼上业主是否该支付租金

针对此事,记者咨询了晚报律师帮帮团成员、河南尚中律师事务所律师宋武军。

宋武军表示,楼上卫生间管道堵塞导致楼下漏水,让楼上业主承担楼下业主出租房费用的要求从生活便利性上来讲有一定合理性。

但由于楼下业主家

尚未达到完全不能居住的程度,楼下业主的租金损失不属于相邻关系中侵权人所造成的直接损失,所以提出该赔偿要求的理由并不充分。

在该事件中,王女士应承担的主要是楼下业主的直接损失,如卫生间吊顶、浴霸等设施的修复及更新等费用。

## 杨国东： 邻居的小事儿 都是她的大事儿

□见习记者 王若馨 实习  
生 蔡莹 文/图

她是西工区金谷园办事处白马集团社区纱厂东路15号院的普通住户,她也是左邻右舍提起来就竖大拇指连连称赞的“楼长”,她还是大伙儿眼中名副其实的“活雷锋”。她叫杨国东,今年55岁。

近日,洛阳晚报记者在纱厂东路15号院见到了杨国东。得知我们要采访她,许多邻居争着向我们讲述自己和她之间的“亲情”故事。

### 照顾对门老人，她 无微不至

80岁的肖成立和他78岁的妻子刘新,与杨国东住对门。肖成立患有哮喘,说话不怎么清楚,但当我们和杨国东一起来到他家时,一看到杨国东,他就绽开了笑容,老人颤颤巍巍地竖起大拇指说:“国东就跟俺亲闺女一样!”

说起“闺女”对自己的照顾,老人断断续续地给我们讲了一个个令人动容的故事。其中一件事儿,令老人记忆特别深:“前一阵子我住院,我老伴儿有高血压,国东就一直照顾我老伴儿,不是陪她散步,就是隔三差五带她去洗澡……”说着说着,老人的情绪就有些激动了。

见老伴儿这样,刘新接过话茬儿:“你们能想到吗?国东为我洗过屎尿裤子。”说起这事儿,她显得有些难

为情:“那是今年10月的时候吧,我便秘了好几天,肚子特别难受。国东知道后,马上到药店给我买了药,但那药需要别人帮着抹,为了帮我排便,这闺女就一天好几次地给我抹啊,我弄脏的裤子也是她洗的。”说着说着,老人拉过杨国东的手,眼里泛起了泪花。

### 帮助困难家庭，她跑 前跑后

“邻居的小事儿,都是她的大事儿,现在还有像她这样无私的人,真是不容易啊。”从肖成立夫妇家出来,该小区的工作人员朱女士拉住我们,这样感叹到。

朱女士告诉记者,小区3单元有名穆女士,因病生活不能自理,杨国东就经常去她家里陪她聊天,给她按摩活动关节,打扫家里卫生。穆女士因病吐字不清,很少开口,但她总会说一句“小杨,好!”这事儿在小区里都传开了。

“我们小区还有一名身患尿毒症的马女士,每周都要透析三次,费用很高,她家里实在支撑不了了。这事儿被小杨知道后,她冒雨召集我们院里的居民开听证会,跑前跑后为她办理低保手续。”朱女士说。

“大家都是邻居,相互帮忙是应该的。”听了朱女士接连讲了这几个故事后,一直站在她身边没有说话的杨国东有些不好意思,对我们说出了自己助人为乐的初衷。



杨国东(左)和肖成立夫妇亲如一家人