

# 装修垃圾堵塞下水道 新房家具遭水浸 楼上住户没人站出来 一楼居民维权难

## 律师支招:可一并起诉楼上所有已装修和正装修的住户,以及小区物业

□记者 郭秩铭

新房还没住过一天,一些新家具就被楼上渗下来的污水浸坏,市民徐先生近日就遇到这样一件烦心事。事发之后,经物业公司等方面调查,徐先生家楼上之所以渗水,是因为居民楼的下水管道被装修垃圾堵塞,造成污水外溢。徐先生为此决定维权,但维权过程并没有他想象中那么简单。

### 业主:向物业和相关业主索赔,却迟迟没有结果

市民徐先生是高新区建业华阳峰渡小区一楼的业主,去年新房装修之后,他一直没有入住。

去年12月24日,徐先生到新房打扫卫生,准备搬进去,却发现阳台的柜子有往外渗水的迹象。“我打开柜门一看,从天花板上渗下来的水已流了一柜子。”徐先生说,他意识到可能是楼上住户家里漏水了,于是立即联系了小区物业。

徐先生和物业工作人员走进二楼住户家发现,该住户家的卫生间地面比外面低,卫生间的积水有五六厘米深,漫出来的水都流到其他房间了。物业工作人员经过检查发现,该居民楼的下水管道被石子、水泥块、涂料等装修垃圾堵塞,造成污水倒灌,这才出现了上述情况。

“我经过核算,检修柜子、重贴墙纸



污水从装修过的柜子里流出来(徐先生供图)

等装修至少要花4000元,我向物业提出让他们尽快帮我查明是楼上哪一户装修时倾倒装修垃圾导致下水管堵塞,并提出向物业和相关业主索赔。”徐先生说,如今一个多月过去了,他和家人为了这件事儿前前后后往小区物业跑了十几趟,事情依然没有任何实质性进展。

### 物业:不应承担下水管道堵塞、业主家家俱被浸的责任

日前,记者联系上了该小区物业负责人张经理。张经理说,这件事应该由向下水道倾倒过装修垃圾的业主负责。“下水管道堵塞是装修垃圾日积月累的结果。事发之后,我们调查了解

到,徐先生家楼上共有19户业主已经完成装修或正在装修,但是很难查清究竟是谁往下水道里倾倒过装修垃圾。”张经理说。

徐先生提出赔偿要求后,物业工作人员为此与上述19户业主进行协调,可大多数业主表示自家装修时操作很规范,不应赔偿。只有1户业主称,如果大家愿意共同赔偿的话,他可以承担相应的赔偿。

“徐先生还提出,让我们从这些业主的装修保证金中扣除一部分作为对他的赔偿,但扣除装修保证金需要向业主说明原因并征得同意,或经过有关部门裁定,我们没有擅自扣款的权力。”张

经理说,因此,徐先生的维权要求迟迟没有结果。

对于徐先生向小区物业索赔的要求,张经理表示,物业的职责在于对小区户外公共区域的养护、维修和卫生清理,而对下水管道堵塞、业主家家俱被浸并没有责任,所以不应承担赔偿责任。

### 律师:可起诉楼上所有已装修和正装修的住户及小区物业

河南广文律师事务所律师张丹表示,此前多地媒体曾多次报道过高楼上抛物砸伤人之后,若没有明确的肇事者,受害者可起诉整栋楼业主的案例。徐先生遇到的情况与这类案例相似。如果徐先生找不到往下水道里倾倒装修垃圾的人,那么他可以起诉楼上所有已装修和正装修的住户。此外,小区物业也应该承担一定的管理责任,徐先生可以一并起诉。

张丹说,这类诉讼属于共同侵权。对于一些特殊情况,侵害人无意联络,但侵害行为直接结合发生同一损害后果的,构成共同侵权。因堵塞下水道的垃圾来源无法直接确定,法院会适用公平责任原则,共同使用该管道的住户都应承担责任,但考虑到楼上住户对下水管道使用不当的可能性,为维护公共利益及相邻关系,法院往往以调解为主。如果住户有证据证明没有倾倒过装修垃圾,则可以不用承担赔偿责任。

**2019 优秀企业**  
**迎新春拜大年**  
咨询电话:60873688/18838860398

**一帆餐企 和记涮牛肚**  
13家连锁店全体员工向全体市民拜年,祝:  
**猪年大吉!万事如意!**  
食材好,味道好,良心好,生意才会好  
一帆餐企努力做百姓心中良心品牌  
加盟电话:13903798576

**大阳四轮车洛阳关林店**  
南亚福携全体员工向全体市民拜年,祝:  
**猪年大吉!万事如意!**  
电话:15038576669  
18637900511  
地址:太康路龙门大道口东北角

**洛阳供电为洛阳  
以洛阳发展为己任**  
洛阳供电公司热线:63396110

**北京中智标衡文化传播有限公司  
河南玄之源健康管理有限公司**  
董事长王斌携全体员工向全体市民拜年,祝:  
**猪年大吉!万事如意!**  
弘扬孝文化 幸福你我他  
电话:18501271119  
地址:老城区状元红路道源颐养传播院

**洛阳寅生养老公寓**  
全体员工向全体市民拜年,祝:  
**猪年大吉!万事如意!**  
医养结合 收费合理  
电话:0379-80898568  
地址:中州中路72号(明堂斜  
对面洛阳寅生医院)

**洛阳王府井医院**  
院长井淮源携全体员工向全体市民拜年,祝:  
**猪年大吉!万事如意!**  
凭本广告在我院门诊住院  
检查费全免,诊疗费优惠30%  
▲机床设备高价回收13838410261  
电话:68621669  
地址:西工区解放路与健康路交叉口

**出租转让**  
广告热线:60873688  
**房屋出售**  
自贸区核心区,郑州  
南路锦绣金街,年终  
巨惠交10万元抵20  
万元,真正价值投资洼  
地,9000元起,价格比  
住宅还低,即购就收  
租,另有部分小公寓出  
售,来访有迎春大礼相  
送。60680808

**分类广告**  
登报热线:0379-60873688/18838860398  
地址:洛龙区长兴街与展览路交叉口泉舜186写字楼B座1713  
微信扫码 一键办理 方便快捷  
特别提示:本栏目仅提供信息,不能视为承接业务及签订合同的依据。使用本栏目信息请查询对方单位或个人相关法律文件及有效证件,勿轻易汇款,本广告不作为承担法律责任的依据。

**单位招聘**  
▲诚聘红娘老师30名 13333892822  
**招生培训**  
适合你的老师就在  
**聪源教育**  
13937990112  
**修锁开锁**  
▲涧西开锁换锁芯刻章 65555557  
▲公安备案平价开锁 66667890  
**家电维修**  
▲电视热水器洗衣机 13213571260  
▲冰箱洗衣机热水器 13838874156

**搬家大全**  
**好运搬家**  
西工 63993777  
涧西 64870056  
老城 65 93 81 88  
新城 63 97 34 09  
**财运来搬家**  
老城 65 51 56 99  
城西 62 22 26 88  
涧西 65 51 26 99  
新区 62 22 25 88  
**三利搬家**  
总店 63300678  
▲顺发搬家 13007568759

**金祥搬家 63258863**  
**双喜搬家 15637957999**  
**喜鹊搬家 64815669**  
**空调维修**  
移修回收 18939022568  
**格力 65111618**  
**美的** 精修、拆移、回收、质保6年  
**电脑维修**  
▲千里马电脑、加粉 13183058885  
**房屋维修**  
▲修房顶卫生间漏水 18237922221  
▲房屋漏雨有店保修 13663893029

**管道疏通**  
**老兵专业疏通吸污**  
西工 60119995 涧西 60116677  
新区 60116677 老城 60119995  
汽车疏通吸污维修上下水管  
▲吸污公司 13937957891  
净化车清粪池 64856295 疏通车  
▲吸污疏通 18211995885  
**物资回收**  
▲高价收各种废铁铜铝电机电线  
变压器钢构拆除等 15236221118  
▲机床设备高价回收 13838410261  
**专业收废旧设备**  
铜、铝、不锈钢、电机、电器、电  
缆、工程拆迁 13703885568

**家政保洁**  
▲洁家保洁烟机地毯 13213599345  
▲保姆护工保洁 13903794476  
▲雅洁保洁公司 13525472010  
▲家庭保洁、擦玻璃 15036718182  
**钻孔**  
▲专业钻孔墙锯切割 13937923010  
**太阳能**  
▲专业维修太阳能 15537921775  
**LED显示屏**  
▲科锐LED显示屏 18937911151  
**百业信息**  
▲专做各种灯箱招牌 15565377765

**老年公寓**  
▲福星养老大暖浴 15038534865  
**君嫂怡馨养老院**  
医养结合 收费合理  
谷水九都医院:15038615152  
**出租转让**  
▲出租厂房中沟村 13803799226  
▲花木地转让或合作 13007556131  
▲租天力大厦写字间 13662640386  
**出国咨询**  
▲专业办理出国签证 18637938552  
**汽车租赁**  
▲租赁汽车考斯特大巴 64858818