

新装修房屋管道漏水 谁来担责?

相关部门介入协调,建议通过法律程序解决

荆门晚报记者 刘娇 文/图

“排水管内走合不合规?既然房屋验收合格,但现在确实出现漏水还造成不小的损失,相关单位应不应该承担责任?”

13日,家住沙洋县汉津大道汉江天地的赵先生致电荆门晚报热线投诉,称他于两年前购买新房后装修一新,一直未入住。前不久打算入住,却发现排水管检修口漏水,将室内装修材料泡废,损失了数十万元。他向小区物业、开发商及相关部门反映情况,但对方均没有给出明确说法,事情已过去近半个月,仍没有任何进展。晚报记者现场采访后,相关部门介入调解。

业主:室内地板衣柜均泡水中

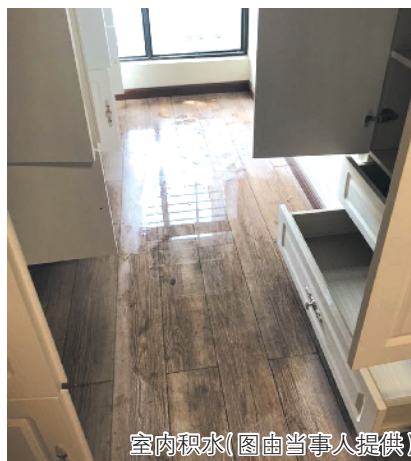
赵先生于2017年5月购买了汉江天地小区10栋一单元302,6月开始装修,装修花费了数十万元。今年5月1日,赵先生的妻子即将临盆,夫妻俩打算将新房收拾干净后入住,不料发现地板上有大面积积水,之后进行了清理。

晚报记者看到,漏水管道位于南边主卧室墙角,此时地面积水已干,两个房间的木地板均已起鼓,在房门处隐约可见水痕。由于主卧室和儿童房的部分墙面改装成衣柜,污水顺着主卧室衣柜渗入儿童房及连接儿童房的小客厅。

“那天才发现主卧室管道检修口漏水,至于是从什么时候开始漏的,确实不清楚,现在家里除了天花板之外,基本都废了。”赵先生一边出示当天拍摄的积水

视频一边说,他平日工作很忙,当初装修也是包给别人做的。考虑到天然环保,成本投入较高,柜子采用的实木材质,墙面使用的硅藻泥,露台四周也重新做了防水。考虑到美观,将室内4根排水管全部做了包边。

赵先生说,房屋共7层高,1至2楼为门面房,3至7楼为住宅楼,但6楼和7楼的房屋布局不同,其中6楼的露台位于他家主卧室上方。这根水管从6楼露台直通1楼,相当于6楼的专用雨水管。加上6楼在露台养鱼,只要排水就会从管道检修口渗漏。“如果不下雨,或者6楼不排水,根本就发现不了。”赵先生曾与6楼业主一起做过实验,在检修盖拧紧的情况下,从上面排水,下面就哗哗地流。



部门:已了解情况并介入协调

“排水管为何会从室内走?到底合不合规?”为弄明白赵先生的疑虑,当日中午,记者与其一道前往县建筑工程管理处寻找答案。该管理处负责人出示房屋设计图纸回复,小区房屋布局是严格按照规划要求建设的,并已验收合格。同时应赵先生需求,组织小区物业、开发商及业主对此事开展讨论会。管理处负责人介绍,赵先生家的情况已查看了解,根据《建设工程质量管理条例》相关

规定,正常使用下,给排水管道保修期为2年,自竣工验收合格之日起计算。在保修期内发生质量问题的,由施工单位承担责任,而赵先生家的管道已超过保修期。

该负责人表示,目前应由开发商和物业协商解决漏水问题,对于损失赔偿事宜将继续组织调解,协调各相关部门或单位分摊费用,若仍然协商不成的建议通过法律途径解决。

现场:从6楼排水发生渗漏

采访时,县房管局物业科、小区物业及开发商等负责人到达现场查看,要求6楼业主将鱼缸放足量的水后进行排放。6楼露台放有一玻璃缸,业主正在往缸内放水,旁边便是排水口。“鱼缸已放在这里5年了,漏水也许是因为长时间雨水浸泡,或者装修师傅损坏了盖子,这些都有可能。”6楼业主说,他爱好钓鱼,只有钓到鱼时,才会在缸内放水养鱼,露台全部做了防水,就算从排水口排水也是正常行为。

开发商将3楼管道检修盖拧开,调整垫圈后再次拧紧。当6楼打开玻璃缸开关

排水时,3楼的漏水量虽没有之前大,但用手触摸管道壁,仍然有水渗漏。“小区工程于2015年11月竣工备案,已移交给物业公司管理,交房时业主也验收过。并且管道检修口是不能包起来的,水管也超过了保修期。”开发商现场表明,此事与其无关。

县房管局物业科负责人表示,若管道发生破裂损坏,则应归物业维修,但据现场情况,该管道应属于原始问题,所以不属于物业管理范围。“为这事已经多次上门,不知责任该如何划分,但该我们负责的,绝不推脱。”小区物业一陈姓经理说。

律师:建议通过法律途径确定责任

湖北新天律师事务所律师刘军解答,《建设工程质量管理条例》对于给排水管道2年的保修期限,是法律规定的最低保修期限,究竟该商品房的给排水管道保修期为多久,应该以开发商与业主签订的商品房买卖合同中对给排水管道的保修期的约定为准。若当初管道安装时就有问题,属于管道的原始问题的,开发商不能以验收合格为由,推卸责任。因为涉及房屋的验收包括许多项目,验

收合格仅仅是初步的大概的综合验收,而非所有细节的验收,若管道当初就有问题,不能将责任转嫁给他人。若管道当初没有问题,事后发生自然破损的,而对于公共设施的维护和管理已经移交给物业公司的,由物业公司承担责任。建议业主通过法律途径解决纠纷,将开发商和物业公司一起作为共同被告,在起诉中,法院可以委托有鉴定资质的房屋检测公司实行鉴定,确定责任。

“排列3”第19127期开奖号
2 8 0
“排列5”第19127期开奖号
2 8 0 2 3
“7星彩”第19055期开奖号
5 8 0 6 8 7 7
具体开奖结果请以国家体彩中心当日开奖结果为准!

超级大乐透
圆您超级富翁梦
大乐透奖池已达
49.84亿元!

中国体育彩票 体育彩票巨奖的盆地 湖北彩民大奖的福地
——2.67亿元、2.48亿元、1.17亿元均出自大乐透

大乐透开出29注头奖 我省鄂州天门各中1注

又中了!又是鄂州,还有天门!昨晚,我省中出2注大乐透一等奖,鄂州和天门彩友分别中得1800万元和1000万元大奖。

5月13日,体彩大乐透第19054期前区开出号码02、18、23、27、30;后区开出号码05、10。本期是新规则上市后的第36期开奖,通过2.76亿元的全国发行量,为社会筹集彩票公益金9941万元。

本期全国开出29注一等奖,来自全国16个省份的幸运购彩者尝到了“大奖的滋味”,呈现“雨露均沾”的态势。

其中7注为1800万元(含800万元追加奖金)追加投注一等奖,花落广东(3注)、山东(2注)、黑龙江、湖北;22注为1000万元基本投注一等奖,花落上海(3注)、江苏

(3注)、山东(2注)、河南(2注)、贵州(2注)、北京、辽宁、浙江、安徽、福建、江西、湖北、湖南、广东、重庆。

数据显示,尽管本期开出29注头奖,但没有出现亿元大奖。广东中出的3注1800万元一等奖全部落入广州一网点,中奖彩票为一张3倍投、18元投入的单式追加票,单票擒奖5400万元。该大奖幸运儿,成为当期开奖最大的赢家。

此外,贵州中出的2注1000万元一等奖全部出自黔南州一网点,中奖彩票为一张2倍投的6+2复式票,投入24元,单票擒奖2003万元,奖金额排名第二。

我省两注一等奖分别花落鄂州和天门,其中鄂州30213体彩销售点中出1注追加

一等奖,奖金1800万元;天门48025体彩销售点中出1注基本一等奖,奖金1000万元。

二等奖全国开出212注,每注奖金为11.10万余元;其中36注采用追加投注,每注多得奖金8.88万余元。追加后,二等奖单注总奖金为19.99万元。

三等奖中出274注,单注奖金为10000元;四等奖中出3037注,单注奖金为3000元;五等奖中出24606注,单注奖金为300元;六等奖中出69652注,单注奖金为200元;七等奖中出47021注,单注奖金为100元;八等奖中出1165612注,单注奖金为15元;九等奖开出9134503注,单注奖金为5元。

本期开奖结束后,49.84亿元奖池滚存至5月15日(周三)开奖的第19055期。