

咸宁市房地产管理局  
香城都市报联合  
举办

一场大雨,小区“软肋”暴露无遗

# 停水断电,上百居民有家难归

本报讯(记者 王奇峰)16日,市民曹先生向本报反映,受前几日暴雨的影响,他家所在的小区连续多日停水断电,致多户居民有家不能回。截至记者发稿时,该小区仍未恢复供水供电。

曹先生家位于咸宁大道西段某小区。曹先生称,他2013年买房时,当时合同约定的交房时间是2015年6月,但直到现在,房子依然达不到交房条件。据了解,由于业主反映激烈,去年开发商迫于压力,将钥匙发给部分业主先行装修。曹先生说,由于急着入住,他是2016年年底拿钥匙装修的。

17日上午,记者走访该小区发现,临近咸宁大道的两栋楼已有一部分业主装修入住。但走进小区内,却异常安静,几乎看不到住户的身影。

只见几台工程车停在小区,到处堆放着建筑材料,几位民工则在楼道里躲雨。据曹先生介绍,由于停水断电,很多业主都去住酒店了,而他一家则被迫借住在朋友家。

据了解,停水断电的原因是13日的暴雨致地下车库淹水。曹先生称,他跟物业交涉,得到的回复是要等车库的水抽干、烘干,才能去地下车库修配电设施。当天,记者在现场看到,虽然暴雨已过去几天,但车库还是“泡”在水中,有一根水管正在往外抽水,但效果并不明显。

该小区的张姓业主称,由于停水断电,他家13日就入住了酒店。中途晚上回去看过,小区一片漆黑。张先生表示,虽然物业方面称车库进水是由于滄河水位上涨倒灌所致,但他认为小区本身的排水系统设计也有



问题,这也是导致他们有家不能回的原因之一。

小区停水断电多日,物业方面是如何应对的呢?对此,物业公司工作人员表示,目前他们正在不间断往外抽水,力争尽快修复配电设施,恢复供水供电。另一方面,对前来登记的业主,公司方面可安排酒店供其入住。

## 房屋漏水找谁赔

●问:发现漏水后,应该怎么处理?

答:1、首先应当保护现场,并进行证据固定。例如拍照、录像录音等证据收集。2、进行协商,可先找小区物业或社区,让他们给出意见,或让他们去找楼上的邻居,进行协商修补。3、若协商不成,请有评估资质的企业,如价格认证中心等,到现场进行评估。等待有关手续完备后,再向法院起诉为妥。

●问:因漏水造成的损失,如何索赔?

答:1、找楼上业主:如果楼上业主确因装修或铺设水管造成楼下住户“受水”,楼上住户应及时查找漏水原因并进行维修,还应当就其不当行为给楼下住户造成的损害承担赔偿责任。

2、找开发商:房子还在保修期内,又确信不是人为破坏时,不管是受损业主还是楼上邻居业主,都应及时让开发商进行修补处理。当开发商按业主要求,派人来修补后,仍未解决漏水问题或维修不到位,反复两次后,业主可以自行找人进行维修,费用由开发商来出。当开发商不予理会时,受损业主可以到当地质监部门进行投诉,或将开发商起诉至法院。

●问:楼上造成漏水情况却不肯赔偿,咋办?

答:如果漏水原因确为楼上造成,而邻居不配合或不及时修补,受损业主可根据《民法通则》第八十三条之规定将争议提交法院处理。如果邻居不理睬法院的判决,受损方可以先自己请施工队进行修补,所花费的费用依据有关法律法规,再通过法院要求楼上邻居进行赔偿。

●问:楼上住户装修导致漏水,物业要负责吗?

答:我国《物业管理条例》第五十三条规定,业主需要装饰装修房屋的,应当事先告知物业服务企业。物业服务企业应当将房屋装饰装修中的禁止行为和注意事项告知业主。物业公司发现在装修过程中有违反有关规定的行为时,应当通知行为人立即停止并改正;行为人拒不改正或改正的,应当及时报请相关行政部门依法处理。如果业主遇到了此类问题,应首先向物业公司反映,物业公司如果没有尽到上述义务,就应该为受到损失的业主承担一定的赔偿责任。但如果物业公司已经尽到义务,则不承担责任。(本报综合)

小区果树屡遭黑手

# 果实未成熟就被采摘一空

本报讯(记者 王奇峰)我市部分小区栽种有枇杷、板栗、柿子、柑橘、板栗等景观果树,水果挂在枝头,给小区增添了一道亮丽的风景线,却也引来一些的居民疯狂采摘,果树惨遭毒手。8月18日,记者在永安大道某小区就目睹了不和谐的一幕。

当天,记者在该小区看到,小区的绿化树木很多,其中不乏枇杷、柿子、板栗等果树品种。在一处板栗树前,一位男子正拿着一根长木棍勾树上的板栗,另一位女子则忙着捡拾采摘下来的板栗,很快就装了满满的一袋。记者注意到,景观果树上的果实基本已被一抢而空,而树下面尽是落叶,狼藉一片,有些树枝被折断后,叶子已开始枯黄。

“眼下,石榴、板栗、柿子正是挂果的时候,遗憾的是,这些青涩的果子也

没能逃过一些人的黑手。”采访中,看着受伤的果树,柳大伯痛心不已。

“果实还没成熟就被采摘一空,让人遗憾。”部分居民认为,擅自采摘果子破坏了小区的绿化,是不文明的行为,应该抵制。也有部分居民认为,与其让果实烂在枝头,不如让大家一饱口福,否则就是资源浪费。

据了解,根据《物权法》的相关规定,树是谁的,果实就应该是谁的。而在小区里,绿化植被是属于小区全体业主共同所有,果实也属全体业主所有。采访中,有市民建议,对于果树上的果实,小区物业或业主委员会可以和居民一起,制定相关的公约,约定等果实成熟了,由业主委员会指定专人采摘,采摘的果实可以与业主分享,或馈赠给小区空巢、残疾等特殊群体品尝。



# 碧桂园CCTV亲子真人秀节目《非凡宝贝》来咸海选

本报讯(记者 王奇峰)8月19日-20日,碧桂园CCTV大型亲子真人秀节目《非凡宝贝》海选在咸宁碧桂园温泉城举行。选拔赛中,选手们各显神通,经过激烈角逐,最终,严方婧和喻欣妍两位选手成功晋级。

爵士舞、街舞、武术、三字经颂唱、印度舞、朗诵、钢琴演奏……海选过程中,小选手们你方唱罢我登场,纷纷亮出各自绝活,凭借精彩的表演赢得阵阵掌声。每位选手表演完后,评委都对其进行点评,并针对性地提出意见和建议。

据悉,《非凡宝贝》是一档多元化展示儿童学习生活的周播性栏目。此次《非凡宝贝》选拔赛走进咸宁,同时,湖北区域7大赛区同步海选,共



计晋级14名,最终通过央视网网络人气投票产生湖北区域12强的选手,将会获得10月下旬在泰国7天6

晚的亲子真人秀的拍摄机会,拍摄的视频也将会在央视中学生频道及优酷、腾讯等知名网站播出。