

屋外是秋雨绵绵 屋内是漏水滴滴 这件闹心事 拖了两年都没解决 如今物业公司 处理方法蛮好

记者 叶根琴

本报讯 秋雨绵绵,家住上城区嘉景苑的潘先生实在受不了,屋外是淅淅沥沥的小雨,家里客厅的横梁又不断滴水,这让他觉得生活也是湿漉漉的。潘先生家的这个漏水问题,和楼上的漂亮露台有关,但漏水原因却无法查明,事情也无从解决,并且一拖就是两年之久。

这事该由谁先掏钱查明原因?

潘先生家住6楼,他的7楼邻居是方先生,整幢房子一共就7楼。家住顶楼的方先生弄了一个漂亮的露台,上面还养了花草。

“我家客厅很大,中间有一道梁,梁的地方漏水已经有两年了。这个地方正好是楼上方先生家露台和客厅的分界处。”潘先生说,他曾经怀疑是楼上装修时破坏了原水管结构,导致他家房子漏水。

“邻居说这不一定是他的问题,也有可能是房子的质量问题,可开发商又说房子是没问题的,坚称他们没有责任。”潘先生说,他只好找物业公司,物业公司为此还召开了协调会,事情还是没有彻底解决。

“我、物业、楼上邻居三方协商了一下,楼上邻居愿意翻开地面查找原因,说如果是他的责任他会负责的,物业也说如果是物业公司应该承担的责任,他们也会负责。”潘先生说,问题是谁也不愿意先掏钱,谁也不愿意去找人来查原因,事情还是没法解决。

物业公司给出解决问题的方案

负责嘉景苑物业管理的是五星物业,接到潘先生的投诉后,本报维权记者立即与物管处徐主任联系。

徐主任坦言潘先生家漏水的情况确实存在较长时间,但物业公司一直都在积极协

调处理。“特别是今年,潘先生家出现了持续性的漏水,人住在里面真的很难受。”徐主任说,在楼上住户不同意将地面开膛检查的情况下,物业公司曾经想过打开潘先生家客厅顶查找漏点,查找费用由物业承担,但恢复吊顶又需要费用,这事又搁置了。

“这事是一定要解决的,换位思考一下好了,任何一个人住在漏水的房子里都会不舒服。”徐主任说,现在要打开露台的地面查找原因,在没有找出原因之前,费用都由物业公司垫付。找出原因之后,责任在谁就由谁来承担这笔费用。

“楼上住户不愿意叫施工人员进行解决问题的态度,由我们物业公司去联系。”徐主任的这个表态让潘先生很满意。

物业此举有一定的借鉴意义

援手律师事务所潘律师对物业公司的做法表示赞同。他认为,这起纠纷在未查清原因之前,原则上应由物业管理公司负责查清漏水原因,查清原因的费用可以由物业公司垫付,也可以先从维修基金中支出先行垫付。如果漏水是由楼上住户造成的,此费用及维修费用由楼上住户承担。

房屋维修基金是业主共同缴纳供物业的正常损坏维修之用。房屋维修基金在性质上是属于业主共有。在没有查清原因之前,谁也不愿意先掏钱,那么物业先从业主共有的房屋维修基金中垫支是合情合理的。至于费用最终由谁承担,则应视原因、责任而定。

市消协陈副秘书长认为,当一起纠纷因为谁先垫付费用、谁去找人维修发生争执陷入僵局时,物业公司愿意积极承揽下来,对解决纠纷很有帮助。“很多纠纷,只要其中有一方愿意退让一步,马上就可以解决。”陈副秘书长指出,这起纠纷中物业公司就是先退让了一步,此举是值得其他商家、企业借鉴的。

甲醛超标 百安居装修的新房竟成“毒房”

通讯员 李嘉 记者 叶根琴

本报讯 “本以为委托百安居这样的国际品牌为新房做装修,安全又放心,哪里知道他们装修的新房甲醛等有毒气体超标好几倍。如今装修完工已经半年了,还无法入住。”近日,永康籍读者周先生赶到杭州向省消协投诉。

装修后新房成了“毒房”

周先生的新房位于天成嘉苑21幢。在装修问题上,他最先考虑的是方便,于是他找到了百安居上塘店。尽管百安居提出装修所用80%以上的材料必须在该公司购买,周先生还是与上海百安居装饰工程有限公司杭州拱墅分公司签订了装修合同,费用共计8万余元,约定2006年3月6日竣工交付使用。

今年4月,市消协向市民公开征集10套新装修房,对室内空气质量进行检测,刚装修完的周先生报了名。5月13日,检测单位出具了《室内空气质量检测报告》,周先生主卧室中游离甲醛含量检测值每立方米高达0.294毫克(国家限量每立方米在0.08毫克以下),超标3倍;TVOC(总挥发性有机物)含量检测值高达每立方米5.55毫克(国家限量每立方米在0.5毫克以下),超标10倍,装修房成了“毒气”房。

未住新房先得“排毒”

百安居在装修房甲醛严重超标的事实面前,实施了“排毒”计划。受委托的某公司工作人员来到周先生的装修房“排毒”。百安居工作人员告诉周先生,通过治理就能达标。

经过“排毒”的新房就不会出现二次污染或反弹吗?国家化学建材质量监督检验中心赵副主任认为,眼下有些企业开发的防治室内环境污染(如清除甲醛、放射性核素等)产品,出发点虽好,但就室内空气中危害最大的甲醛来说,通过治理,短时间内看似有效,如果检测,也有可能达标,但游离甲醛还是会不停地释放,它的释放期长达10-15年,必然会出现反弹现象。

浙江建筑装饰协会副秘书长李代余表示,装修出现污染,用家具除味剂或空气清新剂来消除室内有害气体并不科

学,一边在净化,一边甲醛等有害气体污染还会源源不断地释放,这样做只能起到遮盖作用。

此事引起省消协高度关注

那么,家装产生的有害气体对人的健康危害到底有多大呢?

市疾病预防控制中心环境与职业卫生所副所长曹坚忠说,人们有80%以上的时间是在室内度过的。长期接触低剂量甲醛,可引起慢性呼吸道疾病、女性月经紊乱、妊娠综合征,高浓度的甲醛,对神经系统、免疫系统、肝脏等都有毒害;甲醛还会致畸、致癌。

针对此事,省消协有关负责人认为,消法规定:“经营者应当保证其提供的商品或者服务符合保障人身、财产安全的要求”。国家有关规定明确指出:“装修人委托企业对住宅室内进行装饰装修的,装饰装修工程竣工后,空气质量应当符合国家有关标准。装修人可以委托有资格的检测单位对空气质量进行检测。检测不合格的,装饰装修企业应当返工,并由责任人承担相应损失。”本案中,百安居杭州上塘店为消费者周先生装修的房屋经市消协委托的检测表明空气质量不合格,应依法承担相应责任。

家庭装修“环保”要记牢

近年来,关于房屋装修造成空气质量不合格的投诉日渐增多,在此,省消协提示消费者注意:

一、装修时应选取经国家权威部门认证的符合环保要求的材料,从源头上消除或减少材料对空气造成的污染。消费者装修应本着实用、适度的原则,不要过度。

二、装修完成后,应充分通风至少一个月再入住,有条件的还可委托有资质的检测机构出具检测报告。

三、签订装修合同时可与装修公司约定:如空气质量不合格,装修公司应消除危害、支付违约金或赔偿损失等。

同时,省消协也建议装修业经营者,须正视装修造成的空气污染问题,严格按照国家规定的施工规范装修。此外,省消协将对对此类问题继续予以高度关注。