

962555

浦东新区渡桥路288弄的多位业主向“新民帮依忙”求助，刚装修好的千万元新房还在质保期内，结果一场暴雨导致小区“内涝”，别墅地下室地漏喷涌返水，新装修、新家具通通“泡汤”，墙壁更是渗水发霉，但开发商却以“不可抗力因素”为由，至今仍不肯给出任何解决方案，让业主们感到“心凉凉”。

帮依忙

# 千万元的新房，泡汤了！

暴雨过后多户业主家水漫金山，房屋质保期将过，开发商仍未给出解决方案

小忙 微调查



## 一觉醒来 家中被“淹”

6月24日凌晨，上海普降暴雨。渡桥路288弄多名业主一早醒来发现，自己的家竟然被“淹”了。

“家里全是积水，地板、家具都泡在水里，漏水还在不断往外涌。”业主孙女士告诉记者，当天早上她来到地下室，看到眼前汪洋一片的场景顿时惊呆了，查找漏水源头发现，积水都是从地漏排水口涌出。“当时地漏还在不断往屋里返水，且返水喷出的水柱有十几厘米高，水量非常大，已经从地下一层漫延至地下二层，两个楼层出现不同程度的泡水现象。”

事发时，业主于先生家中刚刚装修完毕，尚未入住，他在早上8点接到邻居电话，告知家中发生漏水，急忙赶来查看，同样发现家中已经一片汪洋。“人还没有入住，但各种家具用品都搬入地下室，很多物品都泡水了。”于先生说，地漏返水持续到当天下午都未停止，直到他找来装修人员，凿开地下一层地面后，找到地漏管道，将其堵住后才消停。

家中水漫金山，孙女士等业主忙得焦头烂额，水桶、拖把、脸盆各种工具齐上阵，一整天都在忙着排水，物业人员也加入进来帮着清扫积水。事后统计发现，遭受“内涝”最严重的是小区南侧靠近年家浜路的第一排叠墅，从89号到94号，共有10户业主，均是地下一层地漏出现返水。

## 设计缺陷？地漏返水

该小区分为公寓和别墅，同在一个小区，为何被淹的房屋集中在第一排别墅？对此，不少“受灾”业主质疑房屋设计存在缺陷。

“地下室地漏为何会返水？事发后开发商、物业都找不出根源所在，连最基本的图纸也拿不出来。”业主们提出，家中遭遇“水灾”后，他们担心还会出现同样的情况，希望开发商能彻底排查，解除隐患。然而，开发商始终无法给出让人信服的解释，也不提供设计图纸。而物业方面给出的解决方案是，要求业主将地下一层的地漏进行封堵，防止返水再次发生。



■ 当初装修时的地漏位置



■ 漏水后家中一片狼藉

对于这样的做法，业主们并不认同，并向相关部门反映了情况。相关部门经了解后，给出回复：本次系因暴雨导致市政管网水位升高排不出去，雨水倒灌从地下室地漏泛出。

“我们之后追问漏水原因时，开发商就



■ 漏水别墅外观



■ 漏水后墙壁开始发霉、鼓包

推说是天灾，是不可抗力因素，不再进行调查，一直要我们封地漏。”业主们还讲，开发商一位负责人到业主家中查看情况时，反而指责业主请的装修队不专业，不能将那个口作为地漏。“我们每一家装修都是将它作为地漏，难道都不专业？再说开发商没有任何提前告知啊。”

## 质保将过 无人回应

漏水事件发生后，“受灾”业主家中普遍遭受损失，而让业主担忧的是，眼看房子的质保期就要到期，如何解决后续问题始终无人回应。

业主们称，此次遭受水淹的主要是小区的二期叠墅，是在2021年10月毛坯交房的，买房价格普遍在1000万元左右，其后各家业主又花了不菲的装修费用。发生漏水时要么是装修后入住不久，要么是刚刚装修完

毕，遭水浸泡损失惨重。“地板、家具都被水泡过了，空调内机、新风管道、墙体缝隙中不同程度的渗水漏水。”业主们倍感无奈，漏水之后各家将地漏进行封堵，但堵了之后还有漏水现象，一些业主家中墙壁受潮开始发霉、鼓包。但对于该如何维修等问题，无论是开发商还是物业，都没有明确答复。

记者联系到小区开发商一名负责人询问相关事宜，该负责人表示，已经安排物业将各家业主所遭受的损失统计汇总，后续再协商相关解决和赔偿方案。然而，当业主们将损失统计提交之后，等来的却是无休止的推诿拖延。“后来开发商方面又来了一位负责人到我们家中核实损失情况，各种挑剔各种推脱。”业主们说，比如对浸泡后的地板和家具折损问题，该负责人就直言“我看也没坏嘛。”而且还提出，相关损失不能按照业主自己提出的计算标准，而应该是由专业机构来鉴定。“我们提出可以委托第三方机构定损，但是开发商又不置可否，根本没有解决问题的诚意。”

就在这样的拖拖拉拉之下，2个月已经过去，开发商方面无人再与业主沟通。记者向开发商询问事件进展，截至发稿也未得到任何回复。

对此，“新民帮依忙”将持续关注。

本报记者 李晓明



小帮 呼有应

## 空调外机噪声刺耳 楼内邻居不堪忍受

家住浦东新区丁香路910弄联洋年华园小区5号楼的多位居民向“新民帮依忙”反映，他们楼内16楼一家住户的空调外机只要一启动就会发出刺耳的啸叫声，楼内邻居常年遭受“魔音”骚扰，苦不堪言。

记者在现场看到，这两台空调外机被安装在楼栋内的通风口，此时外机火力全开，发出了极其刺耳的噪声。住在楼内的李女士满脸愁容：“通风口就像一个大型的扩音器，同频率的噪声在楼道内不停地回荡，又吵又闹，夏天空调使用频繁，只要空调不关，邻居们都不敢开窗，晚上更是没法睡觉。”

同楼的杨女士说，这户住在16楼的居民

家中共装了2台空调外机，其中一台大型中央空调外机从2021年开始就出现刺耳的啸叫声。“一开始大家花了好长时间寻找声音的源头，后来才发现原来是这台空调外机发出的声响，最近这个声音越来越大，整栋楼1至19层，甚至中间02/03室的居民在家都能听得到，01/04室的住户在电梯厅和地下车库也都能听到。”为此，邻居们在楼道群组里与该户居民沟通，让其检修空调外机，解决噪声问题，可是该户居民一直不配合，并坚称自家的空调外机没有问题。不久前，居委会和物业用专业检测仪测出该空调发出的噪声已达66分贝，平均也能达到63分贝，已

影响大家的正常睡眠和休息。但是，该户居民以不接受检测结果为由拒绝协商和沟通。“物业、居委会、民警都上门协调过，依然没有用。”长期饱受煎熬的楼内居民向多个部门反复求助，但是问题始终未解决。

记者联系了小区所在的联洋七居委，工作人员告诉记者，关于5号楼空调外机噪声的问题，居委前期多次和物业及民警上门协调，分贝测试结果也已公开告知相关居民，但该户居民始终不配合，随后居委将此事反馈给城管和环保部门，但相关部门表示这不属于环保部门管辖，空调外机是居民私有财产，城管无权拆除，不参与小区

邻里矛盾。无奈之下，居委联系了社区律师给相关居民免费咨询，建议居民走司法途径解决此事。

记者随后又联系到花木街道，工作人员表示，由于楼内居民诉求强烈，居委会和相关部门最近又跟16楼的住户进行了有效的沟通协调，目前该户人家已经联系了空调厂商，排查出是由于空调压缩机问题产生的噪声，将在对比维修方案和价格后尽快维修。

5号楼的居民们都希望，居委会和相关部门的再次协调能够真正起到作用，找到彻底解决问题的方案，让居民们别再为了这近在咫尺的空调外机噪声而日日烦恼，夜不能寐。

本报记者 陆常青



本版编辑/唐 戴  
视觉设计/戚黎明