

多次污水反冒 迟迟未能入住

恒大雅苑小区20栋2楼业主投诉3年多，问题仍未得到解决

〇〇全媒体记者 李书厚
实习生 李镇江

花90多万元购买的精装房，因多次污水反冒成了“惊装房”。8月4日，市民赵阿婆向“柳报维权哥”（微信号：lzwbwq）反映，他们在恒大雅苑小区20栋2楼购买的一套精装房，因排污管道多次出现污水反冒等原因，交房至今近4年仍然无法入住，这给他们一家的生活带来很大的烦恼。

精装房多次被污水浸泡

赵阿婆说，2021年9月小区交房，当时他们将物业费交到了当年年底。收房后，他们陆续购买了沙发、衣柜等家具，打算在家中放置一段时间散散气味，再于2022年7月入住新家。可还没有入住，房屋就被污水给泡了。

“整屋都是污水。”赵阿婆说，2022年6月26日，她接到恒大雅苑物业人员来电，说她家有臭味飘出。次日她赶去查看，打开房门就看到满屋都是污水和秽物，臭气熏天，令人作呕。

由于房屋被污水浸泡，家中的地板、沙发和衣柜等相继受损。她将情况向社区进行了反映。2022年7月4日，翠林社区召集她和物业进行协调。协调会上，恒大雅苑小区物业负责人表示：“用装修公司现有剩余的木地板予以置换，尽快让业主入住。”

“可如今3年多过去了，地板还没有更换。”赵阿婆说，为方便物业对房屋进行处理并及时查看房屋情况，她当时将一把钥匙交给了物业，但被泡的木地板至今也未得到更换，加上后来房屋又被泡等原因，以致他们至今都无法入住。

赵阿婆说，这几年她家又接连被反冒的污水浸泡。先是2023年被泡，因为当时物业有她家钥匙，及时进行了处理。今年7月13日，她再次接到物业电话，说她家又散发臭气了。当天中午她就赶过去查看，打开房屋看到满地都是污秽，于是当场报了警。

赵阿婆认为物业有很大的责任，因为她已经将房屋钥匙交给了物业，但物业却称钥匙不见了，未能及时对问题进行处理。

问题未解决 物业告业主

“更可气的是，物业在没有帮我们解决问题的情况下，就以拖欠物业费为由，将我儿子告上了法庭。”赵阿婆说，房屋是以她儿子的名义购买的，儿子长期在外地，只有她和老伴



满地都是已经风干结垢的秽物。

在柳州生活。由于房屋接连被浸泡，而物业又迟迟不帮他们解决问题，他们一气之下就没有交物业费，不料竟被物业起诉了。目前，虽然房屋被泡问题仍未得到解决，他们还是按法院判决补交了物业费。

8月4日上午，记者来到恒大雅苑小区赵阿婆的家中。只见她家门口被用布条挡住，当房门打开时，一股臭气扑鼻而来；房内满地都是已经风干结垢的秽物，尤其是厨房的地面上，还残留着一大摊黑色的污迹。

“我要保留证据做鉴定。”赵阿婆说，7月13日，物业想将房屋清理干净，但被她拒绝了。

随后，记者找到小区物业金碧物业有限公司柳州分公司恒大雅苑物业服务中心。该中心负责人唐先生称，之前没有更换木地板，是因赵阿婆当时还提出了赔偿要求；后来房开没有木地板了，就没有进行更换。

唐先生表示，每次出现污水反冒，物业都对管道进行了疏通，在疏通时，发现管道内有油垢等污物。针对目前的情况，赵阿婆可以通过法律途径解决。

律师：开发商和物业均有责任

花90多万元购买的精装房，却因被污水接连浸泡，导致迟迟未能入住，赵阿婆该如何维护自身合法权益呢？

广西万益（柳州）律师事务所律师肖阳萍认为，恒大雅苑小区20栋2楼精装房自2021年9月交房后多次发生污水反冒问题，物业虽进行清理但未根本解决问题，至2025年7月又出现严重污水反冒。根据我国《商品房销售管理办法》相关规定，该房屋出现反冒污水时处于房屋保修期，开发商应承担法定义务对该房屋污水管道进行维修。

如果该房屋污水管道出现污水反冒是施工质量问题，根据《民法典》相关规定，开发商作为该房屋的建设主体，应对房屋质量问题造成的损失承担赔偿责任。同时，该房屋为精装房，房屋的建设工程与装修工



厨房内残留的黑色污迹。

程均由开发商完成，购房者无从干预。因此，开发商对装修部分的质量应承担保修责任，如果该房屋冒污水问题是由装修工程造成的，开发商应承担相应的赔偿责任。

根据《民法典》相关规定，物业服务人负有对共有部分进行定期维修、养护和管理的基本义务，确保公共设施正常运行。恒大雅苑小区物业公司虽多次疏通排污管道却未能根本解决问题，明显未充分履行维修、养护和管理职责。根据《物业管理条例》相关规定，物业应当承担相应的法律责任。

另外，如果该房屋污水管道出现多次反冒污水是因同楼住户使用不当造成的，根据《民法典》相关规定，不当使用的住户应当承担赔偿责任。

建议赵阿婆收集管道反冒污水的视频影像证据，向房屋所在地人民法院提起诉讼，在诉讼过程中通过司法鉴定确定排污管道反冒污水的根本原因，确定实际侵权人，要求侵权人就污水反冒造成的损失承担赔偿责任。



请扫一扫
二维码关注
“柳报维权
哥”，加入维
权大家庭。

网言·爆料

欢迎市民拨打晚报热线

2821100

●扫描二维码添加关注或拨打热线
参与更多话题讨论。

事件：近日，理想汽车在其新车发布会上播放了一段车辆碰撞测试视频，其中理想新车与东风柳汽旗下的乘龙卡车正面对撞，卡车驾驶室倾倒、车轮弹起，发生严重损坏。视频在网络上引发轩然大波，东风柳汽发布维权声明，称理想汽车涉嫌侵权和不正当竞争。理想汽车与中国汽研（测试方）均作出回应，但争议仍未能平息。《柳州日报》及“柳州1号”App等平台对此发表评论文章《走出内卷泥潭，汽车行业需要抵制“碰瓷式”竞争》，直指这种“碰瓷式”的测试宣传，折射出当下中国汽车行业“内卷式”竞争愈演愈烈的乱象。文章呼吁各方持续同向发力，一致抵制这种“碰瓷式”竞争，让“内卷”乱象刹住车。

网友热评：

赤目：别踩一捧一。

观心：抵制不良竞争。

mcjose1：反对内卷和不正当竞争。

大地：这种相互拉踩的恶性竞争只会破坏行业发展生态。

App用户154920：别来碰瓷。

用户792970：以质量取胜。

事件：8月1日，“柳州1号”App报道，近日，有市民给《柳州晚报》来信，称柳南区域站路的小红帽幼儿园内，有人利用活动操场搭建了两个简易游泳池，开设暑期游泳培训班，并且对外开放。这一举动并未取得相关资质，对小朋友来说也不安全。

网友热评：

小包子：就只想着赚钱，证件资质跟安全措施都没有，万一出事了怎么办？

跑跑法拍：一个充气游泳池就想开班收费？

DBZ：既不安全也不卫生，拆除没问题。

驴儿：一点法律法规意识都没有。

vienphuong：乱开班收钱没得的。

App用户154877：要遵守法律法规。

嘟嘟：危险，不搞还好。

彤姐：加强监管。

（全媒体记者赖柱武、“晚报微姐”整理）