

地下室漏水,小区14部电梯停运半月

涉及多个方面,责任划分已达成一致;截至记者发稿,相关方面已着手维修

□牡丹晚报全媒体记者 武霏

“

一场大雨,让地下室里严重漏水,积水都能没过脚脖子了,现在整个地下储藏室里都是湿漉漉的。”最近一段时间,成武县永昌街道黄庄社区的业主们遇到了一件糟心事,多个楼栋因地下室漏水严重,导致电梯大面积故障。14部电梯连续停用近半个月,居民每天爬楼梯上下,十分不便,严重影响了日常生活。业主们虽多次反映,但问题一直未能解决,情况也没有得到改善。

8月3日,该社区的居民黄先生向本报发来求助信息,希望能协调解决此事。次日,本报记者赶到现场,对此事展开调查采访。



地下室漏水严重,14部电梯已停运近半月

8月4日上午,牡丹晚报全媒体记者来到黄先生反映的小区——成武县永昌街道黄庄社区。据小区业主介绍,该社区是一个回迁小区,涉及黄庄等四个自然村,原社区于2016年拆迁,于2019年7月交房入住。

交房一年以来,并未遇到过因漏水导致电梯大面积停运事件,而前段时间的大量降雨,一下子检验出了小区的质量,地下室多处漏水,从楼内的强弱电井到住户的储藏室内,都积水严重。

根据业主的反映,牡丹晚报

全媒体记者首先来到该小区12号楼进行实地查看,楼内电梯处于关闭停运状态,从一楼下去到地下储藏室,还未靠近,一股湿气和霉味就扑面而来。

阴暗的储藏室除了潮湿以外,走廊里到处都是流淌的水渍,甚至无法下脚。几处电井内也淤泥满地,入眼尽是被雨水浸泡后的狼藉。而且,不少业主储藏室内的物品也已被水浸泡,因不能及时清理,堆积在一起。

通过业主提供的前几日的视频可以看到,在下雨的那几

天,小区的储藏室漏水如瀑布一般,水哗哗地从供电箱流出来,而楼内储藏室走廊也像下雨一样,不停淌水。据业主反映,从7月22日下大雨导致储藏室漏水后,已经将近有半个月时间,有14部电梯无法使用。

“我们12号楼共三个单元,每个单元一部电梯,三部电梯现在全部都进水了,不能使用。因为我们这个小区是回迁小区,有很多老人家,这时候都要爬楼梯,住在顶层的要从1层爬到十几层。”业主黄先生说。

物业回应:地下室漏水与强电、弱电、施工管道的接口有关

跟随小区业主,牡丹晚报全媒体记者采访到了该小区物业公司。对这样的烦心事,该公司负责人也是一肚子苦水。

据成尚物业经理刘春玲介绍,他们物业公司今年7月1日才接手该社区,工作刚起步就遇到这样的棘手问题。“7月22日下过大雨以后,小区地下室出现大面积漏水情况,我们物业公司

也非常重视,立刻联系对应的施工方,并组织工作人员抽水,同时对漏水原因进行排查。”刘春玲说。经排查,初步认定导致地下室漏水的原因涉及多个方面,既有强电井和弱电井内管道与墙面接口封闭不严导致的漏水,也有施工方原先预留的未使用、也未封死的管道口漏水,同时部分污水管道与地下墙面接口处也

有不同程度的渗水。

“强电、弱电进出的洞口没有封闭,下雨后水从一楼通过这些洞口直接从强弱电的电井里流进来。当时我们拍了视频,电井内的水漏得厉害。”刘春玲说。

通过物业公司提供的视频,能发现多处电井室都漏水严重,犹如“瀑布”一般。

经多次协商,责任方意见达成一致,已着手维修电梯

刘春玲告诉牡丹晚报全媒体记者,就电梯维修,电梯生产厂家提供了报价,出现故障的14部电梯,维修需要花费7万元,这些钱应该由强弱电和工程的施工方来承担。物业方表示,根据漏水情况,他们给出了7:2:1的比例划分,但责任方就此并未达成一致。

为此,牡丹晚报全媒体记者分别联系了强电施工方、弱电施工方和工程施工方。对于物业公司给出的说法和责任划分,这三

方并不完全认同。

该小区的电力工程是由电力部门施工的。据成武县供电公司负责该小区电力工程的一工作人员介绍,电力工程管道的安装时间相对较早,之所以出现管道漏水,是因为后期其他工序在施工过程中损坏了管道,从而导致供电箱内漏水。事后,作为强电施工方,他们积极参与维修,在责任划分上不能完全归责于他们。

弱电施工方表示,在完成施工后,他们对预留的管道口都进行了封闭,对此次发生漏水、渗水的地方,也及时进行了封堵维修,责任的划分应当考虑多重因素,不能归责于一方。

工程施工方则表示,他们在了解情况后,第一时间就进行了抢修,并帮助物业对地下室进行抽水。他们认为,此次大面积漏水,主要原因是因为强电井的施工方,不能归责于工程施工方。



随后,牡丹晚报全媒体记者又联系了该小区的开发商——成武启明公司。该公司负责人表示,开发商已经与强弱电和工程施工方多次协商,尚未达成一致。就在8月4日上午,他们刚刚开会进行了磋商,依然无果。会上要求各责任方将情况反馈给后方单位,并敦促尽快拿出解决方案。

8月4日,本报微信公众号刊发该报道后,当晚,开发商就责

任划分再次召开了协调会,所有责任方意见达成一致,强电、弱电和工程的施工方将按一定比例支付电梯维修费用,并由物业方进行兜底。据介绍,责任划分认定后,他们计划于8月5日对电梯进行维修,尽快解决居民上下楼不便等问题。

8月5日10时30分,牡丹晚报全媒体记者通过联系小区物业,得知涉事方已开始维修电梯,居民都很高兴。