

楼上装修楼下“遭殃” 责任谁担？

事发鼓楼乌山九巷小区；物业称，系楼上业主装修杂物堵塞管道导致渗水；律师表示，楼上已装修业主若无法“自证清白”，则需共同承担楼下业主财产损失

■海都记者 陈江燕 文/图

2日，福州市民黄女士通过“智慧海都”APP反映称，她购买的鼓楼区乌山九巷小区房子，不知为何出现烟道渗水，导致房屋被淹，堆放于房内的物品泡水。对此，乌山九巷物业方回应称，系楼上业主装修杂物堵塞管道，导致渗水。3日早上，物业已对管道进行了疏通。律师表示，楼上已装修业主若无法证明自己无过错，则需共同承担楼下业主财产损失。

业主：水从烟道渗至房屋 书籍工艺品等泡水

“通了堵，堵了通，没完没了！”黄女士说，她所购买的房子是小区D2楼323套房，于2020年5月前后交房，之后一年来，房屋内已多次出现污水反冒现象，导致房子始终不能装修并投入使用，只得作为临时仓库，用来堆放物品。

“下水管道不断反冒污水，味道实在难闻，我就

把房屋的下水管道和地漏给封住了。”黄女士说，封完之后，污水不冒了，没想到，2日早上，烟管又开始渗水，渗出的水积在房屋内，导致堆放在房屋内的书籍、工艺品等物品都泡了水。

2日下午，记者随黄女士来到该小区D2楼323套房。房屋约20平方米，屋内有约2厘米深的积

水，堆放房屋内的纸箱底部被积水浸湿，烟道附近有渗水痕迹。在D2楼322套房内，记者看到，下水管道和地漏被防水胶、水泥和砖块等封住，未出现积水。

黄女士说，此前为避免反冒污水，跟物业、开发商等协商，将323套房改为单排独立排水，但至今还没有个结果。

律师：楼上已装修业主应共同承担责任

那么，黄女士的损失，应由谁来承担？福建元一律师事务所陆黄森律师表示，在无法查明具体是哪户业主倾倒装修废物导致下水道堵塞的情况下，3楼以上已装修业主均存在倾倒装修废物导致下水道堵塞的可能，属于共同危险行为导致的财产损害。根据《民法典》第一千一百七十二条规定及公平原则，如果这些业主不能举证证明自身无过错，自己未实施侵权行为，在无法确定具体侵权人及相应责任大小的情况下，应由共同使用该排水管道的已装修业主平均分摊泡水业主的财产损失。

陆黄森律师表示，物业公司按照相关法律法规规定以及物业服务合同的约定，如已尽到对小区公共设施日常维修保养、定期检查及防止损失扩大的协助义务，则并不承担责任。

物业：楼上业主装修 杂物堵塞管道

2日下午，记者来到乌山九巷物业服务中心。物业前台表示，接到业主反映后，物业已前往现场对管道进行疏通，具体情况需联系D2楼物业楼栋管家。

D2楼物业楼栋管家表示，D2楼共20层，1层、2层独立出来作为店面和物业中心，323套房此前反冒污水以及本次出现渗水的原因均是楼上业主装修时的杂物进入管道，导致管

道堵塞。“323套房下水管道被业主封住，这次污水反冒便向上反冒到了423套房，由于423套房业主在装修时对烟道进行更改，将烟道打破，反冒的水又通过423套房的烟道下渗到323套房。”该楼栋管家说，3日早上，物业人员从楼栋下水管道中清理出一截水管等杂物，目前管道已疏通。

记者来到423套房看

到，套房内存在少量积水，烟道的口径较其他套房缩小了约10厘米。

上述楼栋管家表示，为避免污水反冒，目前物业已将小区D1、D2楼的下水管道口径从100毫米扩大至150毫米。同时，管道疏通频次从一个月一次提升到一周一次。针对黄女士套房改单排的提议，已向物业经理反馈，正与开发商协商中。

鼓楼区乌山九巷小区D2楼323房内出现积水



唯有与热爱同行，方能勇往直前

——专访民生银行福州福清支行黑带客户经理杨天游

■民生文

福清市是著名的侨乡，当地民营经济活跃，小微企业数量十分庞大，民生银行福州分行福清支行正是扎根在这样的一片沃土中。

2015年，大学毕业的杨天游进入民生银行福州福清支行，成为一名社区客户经理，不多久，转岗成为一名小微客户经理，面临全新的挑战。

性格内向、沟通生涩，毫无客户基础，都丝毫没有难住他，福清人骨子里的敢闯敢拼，也同样浸润在杨天游的性格底色中。他认真研究如何挖掘客户，从社区客户入手，精心筛选一一电话拜访，跑遍行业市场，上门了解客户的经营情况，是否有资金需求，很快就积攒下坚实的客户资源；他钻研行业特色，了解痛点，掌握需求，真诚地为小微客户提供最适合的金融产品和服务……正是这股赤诚与热情，不到6年，他就被民生银行授予了“黑带客户经理”称号。

想人所想 乃是做深做透小微的最佳良方

杨天游深谙，挖掘客户只是小微服务第一步，想人所想，将服务送到他们最需要的地方，才是“做深做透”小微的最佳良方。

福清市的经济特色，决定了当地的建材专业市场发展迅速。余总从事建材行业将近20年，主营金牌瓷砖，金牌橱柜批发零售。在2020年下半年，他接到一笔数百万的业务，还没来得及为大订单惊喜，就面

临了款项垫资的难题，他的房产正在按揭中，企业资金也无法在短时间内回流。当他一筹莫展之际，杨天游的一通回访电话带来了一丝希望。

杨天游仔细了解余总的情况后，发现他名下的房产正是在民生银行做的贷款，根据目前的房价测算，可多申请部分贷款。在杨天游的帮助下，余总很快完成了审批手续，在不用结清房贷的情况下拿到

“二押”贷款。

“这对我来说太重要了，小杨想方设法帮我解决问题，让我感受到了民生银行灵活的产品和人性化的服务，是真的把我们当朋友为我们着想。”这股“雪中送炭”的服务，赢得了余总的信任，从此，他成为民生银行的“忠实粉丝”，只要身边朋友有资金需求，他第一个就推荐民生银行，推荐给杨天游。

持续贡献 方可体验耕耘的意义

理报告，为的就是早点帮客户做成业务，满足小微客户的时效性要求。

家族经营工程隧道企业的李姐，就对杨天游的“高效”赞不绝口。不久前，她拿到了两个大项目，需要资金时她第一时间联系了杨天游。“公司在福州，工程项目大多分布在平潭和福清，小杨开着车一天内在福州、平潭、福清三地往返调研，没几天我们的贷款资金就下来了。”

他的服务，得到了越来越多客户的认可，而他更源源不断为客户输出财务规划、综合理财、结算、贷款等一揽子金融服务，擦亮了民生银行在福清小微服务领域的金字招牌。

“助力每一个小微企业实现自己的梦想。”正是民生银行福州分行小微金融坚守的信条，也是杨天游持之以恒的行为准则，持续贡献，方可体验耕耘的意义。

□速评

唯有热爱，可抵艰难险阻 不断提升服务能量，行好小微路



谈到成为民生银行小微客户经理的这几年，有什么收获？

杨天游思忖片刻，眼中带着光地说道，“如果遇见6年前的自己，我会告诉他，选择民生银行是再正确不过的决定，你会在这完成一次次完美的蜕变，从一个内向不擅言辞的小伙，到一个侃侃而谈的沟通者，从一个对未来有茫然的年轻人，到能给客户详细解析、解决难题的黑带经理，日渐成熟自信，也收获了许多的认可与信任，将成为人生中最宝贵的财富。”

服务小微刚满6年，杨天游服务过的客户已超180多户，经手的贷款额达2.5亿元，这亮眼的成绩背后也蕴含着大大小小的困难与挫折。

“唯有热爱，可抵艰难险阻。”杨天游表示，在民生银行服务小微的大平台上，他找到了自己的热爱与向往，真诚地为每一个小微客户提供优质的服务，未来，他将和团队的伙伴们勇往直前，不断提升服务能量，一起行好小微路。



扫码咨询民生银行黑带客户经理杨天游办理业务