



小区地库被“灌满” 两百余部车泡水

福州鼓楼区大儒世家卧琥小区业主损失惨重,质疑物业未采取有效措施防涝

海都记者
梁展豪

近日,福州鼓楼区梅亭路大儒世家卧琥小区的多位业主向智慧海都平台报料称,小区物业不作为,在台风天来临之际没有做好应对准备,导致三个地下车库被淹,其中两个车库被水“灌满”,两百余部车辆泡水,业主们损失惨重,希望能获得相应赔偿。

值得注意的是,该小区地势较低,周边排水不畅,早些年曾是“老淹点”。海都报曾多次报道,附近的国光排涝站重建完成后,周边路段排涝能力大大加强,这一情况得到改善,没想到这次又淹了。

业主:物业既未通知挪车,也没有第一时间施救

9日,记者在大儒世家卧琥小区看到,几名安保人员正在对路面进行清淤。在一片漆黑的地下车库里,几名业主正提着手电筒,踩着淤泥寻找车辆。虽然洪水已经退去,但车库一侧的墙壁上还可以清楚地看到1米多高的“水位线”,不少车辆遭遇“灭顶之灾”,车内更

是一片黄土。“淹了一部电动车一部汽车,我车贷都还没还完,车就没了。”一名业主向记者回忆道,5日晚上福州突降暴雨,不少业主在物业群中提醒物业工作人员做好防灾准备。然而,业主们一觉醒来后发现,小区三个地下车库竟都变成了“池塘”,其中1号

和3号两个车库的入口已经被水填得跟路面一样平,还有车子“漂”了起来。2号车库因设立了挡水板,进水情况没有1号和3号车库严重。“物业没有通知业主挪车,洪水直接灌满了车库,灾后也没有第一时间施救,直到7日,才安排人员对路面进行清淤。”业主陈先生

表示,小区的电箱和水泵都位于地下室中,此次物业没有做好防涝工作,不仅导致了业主们的直接经济损失,还让他们在停水停电的情况下度过了多日。“8日下午车库的水才被抽走,晚上才来电,而水是9日晚上才来的。已经有242辆汽车、53辆电动车登记泡水。”

记者采访时,小区物业经理玩“消失”

为何在已知是“易淹点”的情况下,仍未作出相应防涝举措?当天上午,记者来到小区物业处,一名工作人员表示发生水情的当晚,物业客服人员都不在现场,对于5日晚上几个人在哪、做了些什么、灾后做了哪些举措等三个问题,她均称不清楚,并称可以向物业经理了解。

由于物业经理并未在现场,小区的一名安保人员告诉记者,5日晚他们有在2号车库的入口设立挡水板,地下车库被淹是因为降雨量太大。而业主孙女士提供的一张1号车库的图,记者看到,入口处仅是在墙边立有一摞沙袋,其他区域并未见有挡水设施。为何其他几个车库没立挡水板?该安保人员未做回应。

在2号车库的出口处,记者见到了一张“防洪物资清单”,上面写着:防洪沙袋175包、防洪布1张、防洪闸板26根。业主们质疑,此次降水量的确很大,但小区并非没有相应的防洪物资,既然明白要在2号车库设立挡水板,为何又置其他地库于不顾?为何有那么多物资,又不都用上?对于此次的损失,他们希望能够获得赔偿。



地库被水灌满,车“漂”了起来(业主供图)

律师:物业若未尽义务需承担责任

对此,北京德恒(福州)律师事务所的林倩律师表示,物业管理公司要根据与业主之间的物业服务合同承担好自身的义务。从法定义务来说,物业服务公司也负有养护、维修、安防等义务。台风天气虽属于不可抗力,但如果物业没有尽到法定或者约定义务,例如及时通知、地库围挡、定期巡逻防护等,业主可以考虑根据物业服务合同主张物业公司承担违约责任,或者根据物业公司过错大小,要求物业公司就业主的损失承担责任。

福建天衡联合(福州)律师事务所黄志光律师表示,业主与物业企业成立物业管理服务关系,物业作为管理方,收取了地库物业费或停车费,对地下车库负有一定的管理义务,特别是暴雨频繁的季节,要做好地下车库的挡水、排水、防渗漏等方面的工作,提前做好应急设备,及时提醒业主将车辆等财物移出车库,在险情发生时应及时通知业主以避免损失的发生及扩大。如果未尽到相应义务,则需承担相应民事赔偿责任。

2023 智慧海都 博饼争霸赛

9月13日—17日 上线开赛!



- ICBC 中国工商银行
- 中国农业银行
- 中国银行
- 中国建设银行
- 中国邮政储蓄银行
- 福建农信
- 招商银行
- 中国民生银行
- 中国光大银行
- 华夏银行
- 中国人寿
- 雅迪
- 翠墨制水
- 华丰贺氏
- 茶百道
- 绿茶
- 苏宁易购
- 养乐多
- 老榕
- 同福医口腔
- 福州中德骨科医院