



树根长进排水管 家中雨水倒灌

福州融侨锦江一业主称,天台排水口处长树,根系堵了水管;律师表示,物业未尽管理义务,有一定责任

■海都记者 刘锦涵 文/图

近日,家住福州融侨锦江小区的张女士通过智慧海都平台报料称,由于居民楼排水管道堵塞,导致雨水倒灌至家中,客厅地板全都被水泡坏。张女士表示,管道堵塞是因为天台排水口处长了一棵树,根系顺着排水管道向下生长造成堵塞,而物业却未及时维护和修缮导致。

业主:木地板被泡坏 维修要两三万

昨日,记者来到福州市鼓楼区的融侨锦江小区。在小区业主张女士家中记者看到,客厅靠近阳台一侧的木地板出现松动。张女士踩踏地板松动部分时,会发出声响。

张女士说,今年7月一场暴雨,大量雨水从阳台外的排水口倒灌至客厅,致使地板被雨水泡坏。事后维

修人员发现,居民楼天台排水口处长了一棵树,根系顺着排水管道向下生长,因此造成管道堵塞,现在管道内的根系已被清理。张女士告诉记者:“阳台排水口连通整栋楼的公共排水管道,因为管道堵塞点在我这一层,所以楼上、楼下的邻居都没有受灾,只有我家泡了水。”

张女士认为,小区物业方工作疏忽,未及时对居民楼公共排水管道部分进行维护和修缮,才致使她家中地板泡水。“我咨询了厂家,地板维修费在两三万元左右,希望物业承担这一费用,但物业方只愿意免去一年半的物业费(5000多元)作为补偿。”张女士说。



水管里长树根

律师:物业应及时排查安全隐患

随后记者来到小区物业办公室。一名工作人员表示,有关赔偿的事宜只有物业经理才了解,已经转告经理,晚点会联系记者。但截至发稿,记者仍未收到物业方的回复。

为何居民楼的排水管道中,会有树木的根系生长?福建农林大学相关专家告诉记者,树木的根系具有向水性,即当水分分布不均匀时,根会趋向较湿的地方生长。绝大多数高等植物的根都是正向水性,根的向水性有助于根系不断生长。日常生活中,树根顺着水管道生长现象还是比较

常见。那么物业在此事件中有没有责任?记者采访了福建律师海都公益团福建观松律师事务所的洪淑贞。洪律师认为,根据《物业管理条例》第五十五条及《福建省物业管理条例》第三十七条有关规定,物业对共用场所、附属设施等负有日常管理、维护的义务,对潜在的安全隐患应当及时进行排查。排水口长树说明物业对排水管道这些附属设施没有尽到管理义务,导致排水管道堵塞,因此物业对损失负有一定的责任。

涉及食品添加剂、农兽药残留等问题

福建多家企业被通报

海都讯(记者 梁展豪)15日,省市场监管局公布第47期食品安全监督抽检相关信息通告。本期通告的监督抽检信息涉及28大类食品1396批次。其中,合格1368批次,不合格28批次。不合格项目涉及食品添加剂问题、微生物污染问题、农兽药残留问题、质量

指标问题、重金属污染问题等。厦门市湖里区苏双治小吃店的油条(加工日期为2023年10月17日)、福州市鼓楼区开心一日小吃店的油条(加工日期为2023年10月18日)、福鼎市邓记广东肠粉店的油条(加工日期为2023年10月20日),铝

的残留量(干样品,以Al计)不符合食品安全国家标准规定。福建永辉超市有限公司南平市松溪佳禾馨苑店销售的老姜(购进日期为2023年9月19日)、晋江市月红餐饮配送服务有限公司销售的生姜(购进日期为2023年10月7日),铅(以

Pb计)不符合食品安全国家标准规定。标称福建好茶夫茶业有限公司2023年6月10日生产的闽南乌龙茶,吡虫啉不符合食品安全国家标准规定,销售单位为安溪县官桥堇禾茶叶店。福鼎市张亮麻辣烫店的小碗、带耳小碗(消毒日

期为2023年10月13日)、问田(厦门)餐饮管理有限公司翔安分公司的小蓝碟(消毒日期为2023年10月18日)、闽侯县荆溪志遥小吃店的汤碗(消毒日期为2023年10月19日)、闽侯县荆溪唐耕耘快餐店的扁肉碗(消毒日期为2023年10月19日)、闽侯县荆溪廖肇荣小

吃店的汤碗(消毒日期为2023年10月19日)、福鼎市锦上添花小酒馆的白方碟(消毒日期为2023年10月26日)、福州市仓山区喜福来嘟嘟小吃店的白碗(消毒日期为2023年10月27日),阴离子合成洗涤剂(以十二烷基苯磺酸钠计)不符合食品安全国家标准规定。

每天一杯奶茶钱,就能用新款手机?

有手机租赁平台以“低月租”吸引消费者分期;律师提醒,存在未保障消费者知情权、费用超法定最高利息标准等问题

■海都记者 林雅璇

“每天只需一杯奶茶钱,就可以拥有最新款手机!”近年来,手机租赁业务通过“以租代购”的模式,以“低月租”为噱头迎合了不少年轻人的需求,实际上却隐藏着环环相扣的套路,涉及买断价格远高于市场价、维修时发现手机实为“翻新机”等。在福州,也有不少手机店推出手机以租代购活动,其中是否暗藏陷阱?

租期多强制为一年 价格远超市场价

近日,在台江区五一中路的一家手机店,店主告诉记者,“不看征信,只要在福州本地有稳定的工作,首付达标就可通过。苹果新机和二手机都可以租。”店长表示,以租代购比全款购买要贵一些,比如全款5000元的手机,以租代购需要6500元,首付就要2500~3000元。

记者也在线上随机联系了几位商家,都表示租机需要先看芝麻信用分,再通过支付宝小程序进行交易。按照客服提示记者进入某租机平台,主页显示租赁方式有两种,一种是“租完归还,可随时买断”,即租期内可以随时买断商品,或选择在租期结束时归还或

买断;另一种为“租满12期即送”。以全新国行iPhone15 Pro 128G为例,第一种方式每月需还526.6元,总租金6319.2元,到期若想买断需再付3999.5元;第二种方式每月需还859.81元,总租金10317.72元,到期1元买断。而官网上同款机型售价为7999元。

记者注意到,几乎所有手机租期都强制为一年。尽管详情页面显示租满6个月后支持随租随还,但客服人员表示,实际操作中并不支持提前还手机。“你租完6个月退回来租金也花了,手机还不是你的。”此外,客服人员提醒道:“手机有一个上锁的小插件,逾期不还会锁机。”

租赁平台乱象频生

除了高额利息外,还有消费者反映,归还电子产品后商家会以各种理由索赔。福州的小莫在某租机平台上租了一台平板,寄回后商家表示有严重磕碰要赔200元。“拍视频给我看就是磕到一个小角,我是完全

不知情的。租3个月有轻微损耗也很正常吧,何况原本租的就是九成新。”她说,“租金加上赔偿,再加几百元都可以买全新的了。”记者在黑猫投诉平台上以“租手机”为关键词进行搜索,发现有近3万条投

诉,涉及续租加价、买断价格远高于市场价、维修时发现手机实为“翻新机”、暴力催收、买断之后不解除监禁锁等,甚至有用户反映租到过“赃物”,被警方没收。记者走访发现,品牌官方手机店均没有以租代购

的活动。有店员提醒,租赁平台上的机器一般都是监管机,平台商家可以利用监管机内置的配置锁对手机进行限制,比如限制功能、反锁、抹除等,这种手机“放面上卖都没人要,即使有人回收价格也会腰斩”。

律师: 消费者应理性消费 避免“跳坑”

对此,记者采访了福建律师海都公益团福建闽天律师事务所律师沈展昌律师。

沈律师表示,根据《消费者权益保护法》规定,租赁平台及商家应充分保障消费者知情权。同时,根据《民法典》第四百九十六条的规定,租赁平台有义务准确完整地告知消费者“以租代购”模式的详细信息,不能隐藏格式条款,要保障消费者充分的知情权和选择权。手机租赁平台以“低月租”为噱头,吸引消费者分期“租赁手机”,逾期后自动“由租转售”,存在部分手机租金及费用标准超过法定最高利息标

准的问题。对于租赁逾期的情况,不应立即将原租赁强制转换为售卖,应该给予消费者一定的缓冲期,同时价格也要公道合理。沈律师说,想要避免“以租代购”陷阱,既需要消费者擦亮眼睛,理性消费,在消费时看清合同条款,更需要监管部门及网络平台尽到各自责任,推出相应的示范合同,对租期、租金、买断价格、违约责任等作出更加公平、合理的规范,以免商家利用优势地位单方制订极不合理的合同条款让消费者“跳坑”。