

# 管道漏水地下室被泡 谁该担责

□ 河北法制报记者 张乔

买了地下室用于储存物品，不料下水管道漏水造成地下室两次被泡，业主找物业公司和房地产开发公司协商未有结果。那么业主到底应该找谁来承担责任呢？

## ■ 原告:管道漏水 地下室两次被泡 两被告 相互推诿

原告鲁冀(化名)称,其于2012年4月在被告某房地产公司购买了负一层一间小房,小房内部有单元楼下水管通过,2018年因排水压力大把污水口冲破,造成地下室被淹。当时原告联系了某物业公司,物业经理答复不归他们管,让找被告某房地产公司。原告找到被告某房地产公司要求更换小房,房地产公司只说想办法更改一下管道。后物业公司把原告地地下室管道在原来基础上提高了一下,但没从地下室挪走。当时看水不漏了,原告就未追究责任,也没有让赔偿损失。

2019年11月3日,原告的地下室再次被水冲泡,物业解释称是管

道压力太大,排污管承受不了压力,导致堵头脱落。原告看到大量污水外溢,全部灌进了地下室,水从地下室门口流出,部分物品被淹,遂与被告某物业公司沟通损失赔偿问题,被告某物业公司推诿到被告某房地产公司。原告又与被告某房地产公司联系,其经理称已经移交给被告某物业公司。二被告相互推诿,原告无奈,只好诉至石家庄市长安区人民法院,请求法院判决二被告赔偿因地下室被淹造成的损失2.6万元;二被告要改造好管道,防止以后再发生漏水事故。

## ■ 物业公司:已经 尽到管理维修义务

被告某物业公司称,自原告入住后,公司曾多次提醒原告,地下室有管道,有可能随时出现跑水风险,不要存放贵重物品。后公司对原告家地下室的管道进行了一次改造。由于管道不能移到原告家地下室,只能从原告家地下室通过,改造后的效果也不太好。发现地下室跑水后,公司第一时间通知了业主,并为原告提供一间临时用

房为其存放被淹物品。之后原告向公司提出几本古书被淹、价值不菲的损失要求,因古书不知道真伪,也不能定价,因此未达成共识。

## ■ 房地产公司:已过保 修期 建筑工程不能轻易改动

被告某房地产公司辩称,根据建筑工程管理条例有关规定,电器管线和给排水管道保修期间为2年,公司于2014年交房,漏水发生在2018、2019年,已经超过保修期限。根据建筑行业的规定,建筑工程一般不容易改动,公司都是根据建筑图纸进行施工。图纸是经过有资质的设计单位进行的设计,且经专业机构审核,图纸亦符合国家规范要求。

## ■ 法院:物业公司应 承担管理维修义务

法院经审理认为,行为人因过错侵害他人民事权益,应当承担侵权责任。当事人对自己提出的主张,有责任提供证据。原告购买被告某房地产公司开发建设的某小区房屋及地下室小房,小房内因

有管道,发生漏水事故,造成原告损失,因管道保修期已过,故被告某房地产公司不应承担赔偿责任。被告某物业公司作为原告提供物业服务的公司,应承担管理、维修的义务。原告的小房曾经于2018年发生漏水事故,被告某物业公司也进行过维修,但2019年再次漏水并造成原告损失,故被告某物业公司应承担对原告的赔偿责任;因原告未及时缴纳公估费用,导致原告的损失数额无法确定,故对原告主张被告某物业公司赔偿其因漏水导致的财产损失2.6万元不予支持。因管道无法从小房内移除,故被告某物业公司应重新对原告小房内的管道进行加固及防漏水处理,避免对原告再次造成损害。法院遂依法作出判决:被告某物业公司对原告小房内的所有管道重新进行加固及防漏水处理,防止以后再次发生漏水事故,驳回原告其他诉讼请求。

原告不服,提起上诉。2021年12月20日,石家庄市中级人民法院驳回上诉,维持原判。

人。与其家人沟通得知,老人已离家多日,因其存在智力缺陷,家人十分担心,此次找到老人,他们十分感谢大队民警。大队民警也对老人的家人进行了说服教育,告知他们行人上高速公路属于违法行为,家人作为监护人一定要履行好看护职责,保护老人的安全,防止类似情况发生。

针对此次交通事故,1月6日上午,大队民警到达马家坊村。在村委会内,民警向村委会主任通报了事故情况,并要求做好村民的交通安全宣传教育,定期开展交通安全宣传。随后,大队民警对村民进行面对面宣传,讲解交通安全法律法规,发放宣传材料,并结合这次事故向村民讲解了行人上高速的严重危害,进一步增强了村民的守法意识和安全意识。

# 智障老人误上高速险酿事故 交警热心帮其找到家人

**河北法制报讯** (王涛)1月4日,高速交警青龙大队接到一起交通事故报警,称承秦高速承德方向罗汉洞隧道附近,一辆白色小轿车撞到了一名在高速公路上行走的老人。

情况紧急,大队执勤民警迅速抵达事故现场。经初步勘查,本次交通事故并未造成人员受伤,事故车辆仅漆面发生轻微刮擦。民警进一步调查得知,事故原因是老人手扶推车误上高速公路行走,事故车辆通行时与老人的手扶推车刮擦。经过民警协调,双方当事人达成谅解,自行解决。

但在与老人的进一步沟通中,老人仅说出自己为抚宁区马家坊村人,其他信息无法提供。大队民警通过辖区村庄基础信息联系到该村村干部,村干部成功联系到老人的家

## 献县法院干警走进幼儿园开展普法宣传活动

1月6日下午,献县人民法院行政审判庭庭长赵文艳、法官于翠霞走进献县第一幼儿园,就学校、幼儿园在人身伤害事故中承担责任的类型以及在教学中对幼儿实施“惩罚”等问题进行深入的普法宣传活动,旨在进一步增强幼儿园教师的法治意识,助力幼儿健康成长,助推平安校园建设。

活动结束后,献县第一幼儿园特聘赵文艳为学校法治副校长,并颁发了聘用证书。孟翔 陈娟

## 怀来交警暖心救助心梗病人收到致谢锦旗

近日,怀来县公安局交警大队收到一面锦旗,被救助的心梗病人家属对民警在危难时刻争分夺秒救助其家人表示感谢。

当日,怀来交警接指挥中心指令:一辆载有心梗病人的车辆将从沙城东高速口驶出,准备去往怀来县医院就医,因患者病

闫万清

## 大城交警紧抓源头严把客运车辆安全关

为进一步消除交通安全隐患,大城县公安交警大队严把客运车辆安全关,做好冬季交通事故预防工作。

该大队突出管理工作重点,深入辖区客运公司进行隐患排查,加强宣传教育,提高驾驶人员的法治意识和安全意识,使驾

薛金宅

## 武安交警约谈企业保畅通

近日,邯郸市交巡警支队武安大队针对辖区上团城乡附近大货车违规停放突出问题,约谈了辖区相关企业负责人。

该大队党委委员李广军要求各企业落实主体责任,加强自治,保障企业周围路面资源利用和通

牛敏



为全面加强辖区各单位场所消防安全管理,确保消防安全,自1月6日起,石家庄铁路公安处石家庄站派出所民警深入辖区开展消防安全检查工作。图为民警认真查看灭火器是否完好有效。  
程龙 摄

## 唐山出入境边防检查站

# 开通“紧急通道”救助患病船员

**河北法制报讯** (记者 吴艳丽 通讯员 曹泽明 王勇)1月3日,唐山出入境边防检查站接到唐山某国际船务代理有限公司代理求助,停靠于京唐20#泊位轮船上一名中国籍船员突发急性腹

痛,情况危急,申请下船就医。

得知此情况后,唐山出入境边防检查站本着以人为本理念和生命至上原则,积极协调口岸疫情防控部门,立即启动船员紧急救助预案,开通

“紧急通道”,第一时间将患病船员送往医院进行救治。

唐山出入境边防检查站的主动作为,为救助患病船员节省了宝贵时间,赢得了船方和代理单位的一致好评。

# 男子手指被锯断情况危急 高速交警施援手迅速送医

**河北法制报讯** (苑耀光)1月2日14时48分,高速交警邢台支队七里河大队指挥室接到求助电话,称一男子干活时不慎将手指锯断,急需去邢台市医院治疗,现在伤者正乘坐私家车行驶在高速公路上,但司机对邢台市区道路不清楚,请求高速交警帮忙引路。

伤者能早一分钟接受治疗

就多一分治愈的希望,手指就可能保住。情况紧急,七里河大队执勤民警王晓世立即带领辅警韩晓伟驾车赶到邢台南收费站等待。15时10分与求助车辆会合后,为了抢时间,民警立刻将伤者转移到警车上,拉响警报火速出发,仅用12分钟就把伤者安全送到医院。之后,他们又帮助家属办理了就诊手

续,直到急诊医生展开治疗后,民警才离开医院返回执勤岗位。

后经了解,该男子是威县人,锯木头时不慎将手指锯断。“幸好护送就医及时,目前伤者已接指成功,正在进一步接受治疗。”1月4日,家属给民警王晓世打电话感激地说道:“真是谢谢咱们交警了!”

# 法庭网上解纠纷

**河北法制报讯** (记者 王絮冬 通讯员 王立巍)一起案件进入普通的诉讼程序,从立案到审结往往需要20天以上时间。但是在丰宁满族自治县人民法院凤山法庭,有这样一起提供劳务者受害责任纠纷案件,当天立案当天结,案件当事人感受到方便、快捷、高效,竖起大拇指为法庭点赞。

2021年12月27日清晨,凤山法庭的干警就接到了当事人郑某打过来咨

询立案事宜的电话:“您好,请问是凤山法庭吗?我想问问咱们怎么立案?”在被法庭的干警告知可以去法庭的诉讼服务室进行立案之后,当天下午郑某就带着立案资料来到了凤山法庭,仅用短短的十几分钟,就顺利地立了案。

通过郑某的立案资料,法官得知,2019年11月,某温室工程有限公司雇郑某在凤山镇沙锦营村的温室大棚进行劳务工作。但是没想到,在施工过程

# 当天立案当天结

中棚架突然倒塌,郑某不幸受了重伤。之后,因双方就赔偿问题未达成一致,形成纠纷。

承办法官在受理案件时,发现被告公司所在地在山东省潍坊市,考虑到距离和疫情等因素,且年关将至,为了维护农民工的合法权益,法官在取得双方当事人的同意后,当即决定通过“云深”系统进行网上开庭来审理本案。

在庭审过程中,承办法官详细查明事实后立刻进行了庭上调解,向原被告

双方释法说理,不断向被告强调其理应赔偿的法定义务,同时也与被告谈起了郑某的生活状况和难处。就这样,在法官动之以情、晓之以理的耐心劝说之后,被告终于同意于2021年12月30日前一次性赔偿原告郑某的医疗费、误工费等各项损失4万元,案件顺利调解结案。

事后,郑某激动地握着承办法官的手说:“我没有想到咱们法庭一天之内就解决了我的大事,真是谢谢您了!”

## 债权人公告

应国有企业改革要求,河北省公安厅服务中心(统一社会信用代码:91130000700716368B)及下设的五分支机构(河北省公安厅服务中心工程部、河北省公安厅服务中心保安服装经销部、河北省公安厅服务中心汽车修理厂、河北省公安厅服务中心餐厅、河北省公安厅服务中心高速公路保安清障服务部),拟向公司登记机关申请注销登记,清算组成员为李彦鸿、平玉和、郑进平、胡勇、王景庚、李保强、闫立新、闫迎康、韩鸿志、刘志涛、邸晓丽,清算组组长为李彦鸿,请债权人于本公告发布之日起/见报之日起45日内向清算组申报债权债务。特此公告!联系人:刘志涛,电话:18831167831。

河北省公安厅  
2022年1月11日