

# 雨水倒灌淹了地板和字画,谁担责?

## 排水口“缺斤少两”,开发商被判赔偿 2.8 万余元

一场暴雨,导致小区业主室内地板及珍藏字画被泡水并损坏,责任由谁来承担?日前,市法院发布一起典型案例。

少了两个排水口,字画被淹

李某是宝华镇某小区顶层业主,但平时生活在南京。2023年7月连日暴雨后,李某小区的楼栋管家告知李某家中漏水,且楼下两户业主房屋亦有渗水痕迹,要求李某尽快赶回房屋查看。

当日,李某到房间后发现屋内大量积水,深度约10厘米,地板以及放在床垫上珍藏的字画均被雨水浸泡损坏。在李某及物业人员共同协助下对顶层进行排涝,疏通楼顶平台下水口后才将屋内积水排除。此次房屋漏水造成李某家地板以及珍藏字画均被雨水浸泡损坏。

2023年8月7日,李某在南京市某文化用品店对珍藏字画进行修复,花费18500余元。因与物业公司、开发商协商赔偿事宜未果,李某诉至法院,要求物业公司及某房产开发公司共同赔偿地板、字画修复等损失合计3万余元。

审理中,法院工作人员赶赴现场发现,在李某房屋顶层平台,某房产开发公司仅留有一处平台排水口,与房屋结构图上有三处排水口的设计不符。在雨量过大的情况下导致雨水倒灌至室内,造成李某财产损失。虽然雨季过后,某房产开发公司已在楼顶预留位置开具新的平台排水口,但法院认为,某房产开发公司应对此次房屋漏水造成的损失承担赔偿责任。在法院释法明理后,双方达成一致调解意见,由某房产开发公司赔偿李某2.8万余元。

楼上漏水,遭殃的楼下咋办

在生活中,遇到楼上漏水,楼下遭殃的情况,应如何处理?

法官表示,被淹业主应第一时间固定相关证据,例如收集现场照片、录音录像、证人证言、维修单位或物业公司证明、维修费用发票等。尽快查找漏水部位及原因,确定侵权责任主体,统计财产损失情况,与相关业主、物业公司、开发商等进行协商,协商不成的,应尽早向法院起诉。对于财产损失价值,漏水原因难以确定的,可以请有资质的机构进行专业的评估、鉴定,或者

向法院申请评估、鉴定。

楼上漏水导致楼下财产损失,责任如何认定?楼上漏水导致楼下财产损失的案件,适用过错责任归责原则。行为人因过错侵害他人民事权益造成损害的,应当承担侵权责任。侵害物权,造成权利人损害的,权利人可以依法请求损害赔偿,也可以依法请求承担其他民事责任。因此,建设单位、物业服务企业或者其他管理人以及相关业主等对损害后果的产生存在过错的,应承担相应民事责任。

常见的责任承担主体有哪些?实践中,建筑质量问题、业主装修破坏或使用不当、物业维保不到位、供热或供水问题等都有可能导致房屋漏水,开发商、楼上业主、物业公司、供热或供水公司等都有可能成为担责方。比如对小区共有部分因物业公司管理不善导致的漏水,物业公司应当承担赔偿责任;小区业主装修破坏水管设施造成漏水,该业主应立即停止,及时查找原因进行维修排除妨害,对因此给其他业主造成的损失应当承担相应的赔偿责任。

徐伟 纪颖



## 打好反诈“预防针” 提高群众“免疫力”

日前,茅山风景区派出所组织民警深入辖区敬老院、老年活动中心等场所,开展反诈主题宣传活动。

活动现场,派出所民警通过发放宣传单、帮助下载“国家反诈中心”APP、面对面讲解身边案例等形式,向老年人介绍当下常见的食品、保健品、医疗器材等领域欺诈和虚假宣传,详细讲解如何识别养老诈骗常见套路,深刻揭露新型电信诈骗犯罪手法、表现形式以及产生的严重危害等。同时,提醒大家不要轻易将自己的重要信息透露给别人,若遇到疑似

诈骗信息,要和家人、亲朋好友进行核实,或者向公安部门求助,让诈骗分子无可乘之机。

民警还深入浅出向大家介绍网络谣言的定义、特点、种类,结合实际引导群众自觉抵制网络谣言和不良信息,不轻信、不发布、不转发、不评论未经官方证实的网络信息。

接下来,茅山风景区派出所将持续开展反诈宣传活动,营造全民反诈的浓厚氛围,全力筑牢反诈“防火墙”,坚决守护好群众“钱袋子”。

屈轶 陈瑶 巫彤

## 华阳街道再添一家居家养老服务中心

16日,华阳街道南亭村居家养老服务中心投入运营,至此街道居家养老服务中心增至4家。

南亭村居家养老服务中心是在原村居家养老中心的基础上提升改造而成,总建筑面积550平方米以上。养老中心除助餐服务外,还设有农家书屋、棋牌室、休息室、阅览室、心理咨询室等。

据悉,该中心助餐服务对南亭村60周岁及以上村民开放。该村相关负责人表示,推行“社会运营+政府补贴+志愿服务”的养老服务体系,旨在整合养老机构的优质资源,补齐农村养老的短板,真正实现“一刻钟”居家养老服务圈。

养老服务中心启用当天,还开展一系列“敬老爱老”活动。其中,理发、听力筛查、口腔检查等免费服务吸引不少周边村民前来体验。

下一步,该街道将继续推进养老服务工作,统筹辖区养老服务资源均衡发展,为更多居民提供优质的养老服务。

张咪 唐探

“秀才”  
——秀秀我的才艺

## 童言无忌

顾种培

每天早晨  
送小孙子去幼儿园  
小孙子都会回过头来  
用赤诚的眼神对我说:  
爷爷,你早点来带我啊  
放学后  
小孙子,第一句话——  
就热气腾腾地说:  
我想你快想疯了  
一路上  
小孙子不解地问:  
爷爷,你为什么不上学  
总是送我去上学?  
等我长大了  
我每天都送你去幼儿园  
天天让你去上学  
小孙子轰轰烈烈地说  
每天临睡前  
小孙子都会问:  
明天是星期天吗?  
天天都是星期天  
就好了  
奥利给 奥利给  
小孙子为自己  
画了一个灿烂的大饼  
夜里,有一次  
小孙子还说了一句  
亮堂堂的梦话:  
我爱我们的幼儿园

## 八旬老兵28年如一日照顾瘫痪妻子

28年前,李竹林突发脑梗导致瘫痪,28年来,丈夫邹延保不离不弃、精心照料的事迹在当地传为佳话。

邹延保和李竹林是白兔镇白兔村人。1969年退役后在句容农村工作队工作,当年,邹延保与李竹林组建家庭。

1996年,妻子的病打碎了美好生活。“当时感觉天都塌下来了,如果我不撑起这个家,这个家就没了。”回忆当时,邹延保从没想过逃避。

随后,邹延保开始四处筹钱,带妻子奔走求医。尽管如此,妻子的病却并未好转。“刚进医院一个月就用了两万多元,在九十年代可以修一栋屋,钱花光了可以再挣,老婆是一辈子的……”

1万多个日夜,妻子的一日三餐、大小便的清理、揉肩捶背、洗澡擦身的事情都是邹延保来做。他知道妻子爱干净,准备多条床单、毛巾被;为了让妻子呼吸新鲜空气,用轮椅推着妻子外出晒太阳;怕妻子生褥疮,每天给她按摩,日复一日、年复一年,照顾生病的妻子已成为他生活中的重要一部分。

如今,邹延保已是一位80岁的高龄老人,尽管自己也有病在身,但他一样悉心照顾妻子。“做人要讲道德,做事情要对得起自己的良心,作为夫妻,就是有再大的难也要一起扛起来,只要有我在,我就要照顾她一天。”邹延保说。

曹璐 史增光



常喝容酒 幸福永久

# 容酒

容酒难忘  
唇齿留香



容酒微信公众号

服务热线: 0511-80787979 13775390119

江苏容酒酒厂有限公司