

未按要求装空调外机遭物业停水

市住建局:物业不得以业主不配合管理为由停水停电

1 市民反映

因空调外机放置起纠纷,物业擅自停水

“咦,怎么没水了……”11月28日晚,家住茅箭区一小区的柯先生出差回到家,上厕所时突然发现自来水停了,他询问邻居后,得知小区并没有停水。

“当时我还以为是忘交水费了,没有在意,打算第二天去交水费。”第二天,柯先生到物业公司交水费,工作人员却告诉他,水卡里还有180多元。

“那怎么会停水呢?”柯先生继续追问,才弄清楚停水的原因。“物业经理说是因为我家空调外机放置的位置不合适,才停了我的水。”柯先生说,对方的话让他气愤不已,“我当时要求他们立即恢复供水,但是被拒绝。”

柯先生表示,当天上午,他和物业经理争执不下,无奈报警求助。民警赶到现场后,物业公司才恢复供水。

2 记者走访

腰线层影响散热,业主未将空调外机装在设备间

11月29日下午3时许,为了解情况,记者来到8号楼二单元3楼实地采访。

柯先生带着记者先后来到他所在楼栋的单元门平台和家中查看。在楼栋外,他指着二单元3楼的房屋告诉记者,这套房屋是他于2020年购置的,2021年7月开始装修,同年9月装修完毕。“去年1月入住后,物业公司工作人员给我打电话,说我家空调外机放置的位置不合适,让我将空调外机挪走,装在设备间里。”

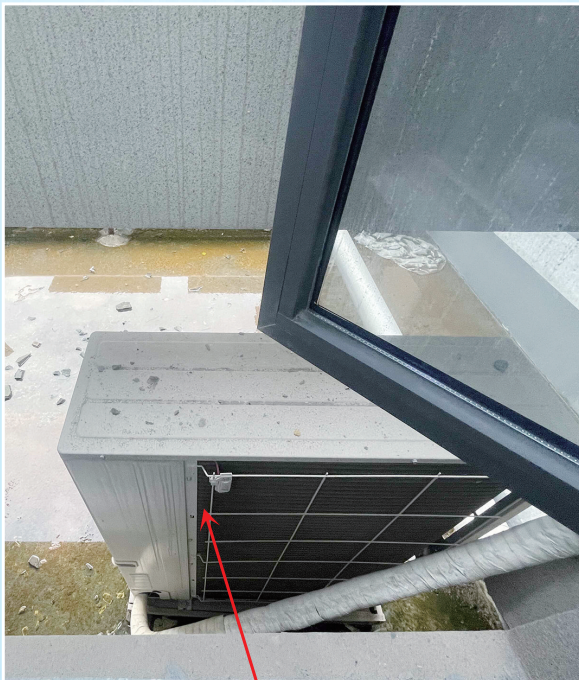
“我这套房屋刚好位于楼栋的腰线层,设备间紧挨腰线层,但是设备间的外墙高度达1米,空调外机如果安装在设备间,在1米高的外墙阻挡下,根本无法通风散热。所以,我将空调外机装在了单元门平台上方(位于2楼)。”柯先生指着自家设备间外墙向记者说。

记者在该楼栋走访发现,8号楼共有3个单元,这3个单元3楼都位于腰线层,3楼的业主有的像柯先生一样将空调外机装在单元门平台上方,有的装在家里的设备间。柯先生说:“我的空调外机高度比他们的高,没办法装在设备间里。我认为,不管这个空调外机放置的位置对不对,物业公司都不能因此断水断电。”柯先生说。

我和物业 那些事儿

“物业公司无缘无故停水,让他们恢复供水,他们坚决不干。物业公司有什么权力随意停业主家的水?”日前,市民柯先生向十堰晚报秦楚网新闻热线8110110反映了他的烦心事。

■文、图/记者 徐国文



柯先生将空调外机装在单元门上方的平台上。

3 物业回应

采取临时性停水措施是为了督促业主解决问题

物业公司停水的行为是否属实?停水原因是否如柯先生所说?随后,记者来到小区物业公司核实情况。

得知记者的来意,物业公司经理姜女士说:“我们只是临时性停水,11月29日上午就恢复供水了。当时之所以采取这种方式,是希望业主能出面解决空调外机放置区域不当的问题。”

姜女士指着小区《装修注意事项》告诉记者,“小区明确规定,8号楼没有分体机空调机位的,设计北边阳台为设备平台,中央空调外机统一安装在设备平台下水管一侧,侧面和里面各一块玻璃栏板,可自行拆除安装散热百叶窗。柯先生并没有按装修规定放置空调外机,违反了规定。而且,柯先生的行为导致其他业主跟风,现在小区有两三户业主采取同样的方式安装空调外机。”

“柯先生装修期间,我们就发现他将空调外机放置在单元门平台的公共区域,当时我们就给他发了相关整改通知,明确告诉他要将空调外机放置在自家设备间,柯先生虽然口头上答应了,但一直没有整改。两年多里,我们通过微信、电话、上门面对面沟通等方式希望柯先生解决问题,但始终联系不上他。”姜女士一边说,一边向记者出示了他们向柯先生发送的整改通知等相关图片和记录。

针对柯先生所说的设备平台无法容纳空调外机的情况,姜女士表示:“这个问题不存在,我们做过试验,确定柯先生的空调外机可以放置在自家的设备平台上。”

姜女士还称,目前柯先生已经出面,物业公司保证不会再通过临时性停水的方式催他解决问题,但如果柯先生始终不整改,他们打算提起司法诉讼。

4 部门说法

物业服务企业不得以业主不配合管理为由停水停电

因为空调外机放置不当问题,物业公司临时性停水,这种做法是否妥当?

市住建局物业科工作人员介绍,《湖北省物业服务和管理条例》第37条明确规定,物业服务企业不得以业主拖欠物业服务费用、不配合管理等理由,减少服务内容,降低服务质量,中断或者以限时限量等方式变相中断供水、供电、供气、供热,以及实施损害业主合法权益的其他行为。

市民遇到物业限水限电的情况怎么办呢?张军称,如市民遇到物业公司以各种理由限制业主用水用电等情况,可向街道、住建部门反映。

针对此事,湖北今天(十堰)律师事务所律师朱延祯认为,如果小区相关管理公约明确规定,空调外机需要放置在设备间,那么柯先生的行为违反了小区装修管理公约。“小区物业公司可以制止,但柯先生装修已经结束,且入住多年,物业公司的行为并非是阻止业主违规装修的行为,此时断水的方式肯定不妥。物业公司可以向业委会反映,由业委会进行调解、制止,或者向法院起诉。”

因中国汽车博物馆车城路片区城市更新项目建设,需要对规划范围内所有坟墓进行迁移。现将有关事项公告如下:

一、迁坟范围

曾家巷后山山脊以东,虹景西区小区以南,原东汽41厂俱乐部以北,车城路(原东汽41、43厂)以西。

二、迁坟时间

迁坟公告

自本公告发布之日起至2024年3月31日止。

三、迁坟地点

车城路街道红明社区襄渝复线旁的保留山体。请上述范围内的坟主在公告日期内到十堰市张湾区车城路片区城市更新项目征迁协调服务指

挥部办公室(长春路何家沟口原东汽43厂单身楼)咨询或办理迁坟手续,逾期无人认领的,将视为无主坟墓处理。

联系人:罗义 联系电话:0719—8875696。

十堰市张湾区车城路片区城市更新项目征迁协调服务指挥部

2023年12月4日