

“五星级家”变成糟心的“蓄水池”

苏州一精装房遭污水倒灌空置近3年,业主起诉开发商及物业维权

“卖房时承诺的‘五星级的家’,如今却成了令人糟心的‘蓄水池’。”近日,苏州吴江盛泽镇碧桂园时代城业主沈女士向扬子晚报/紫牛新闻记者反映,其花费百万购置的新房在2023年10月因公共管道反水遭污水严重浸泡。事发至今近3年,受损房屋仍无法正常居住。面对迟迟未决的修复与赔偿问题,目前沈女士已将开发商、物业方及楼上住户一并诉至法院,通过法律途径维护自身合法权益。

扬子晚报/紫牛新闻见习记者 赵旭



临时管道导致阳台房门难以完全合上



房间现状

新房入住前突发反水, 物业的表现很“业余”

记者了解到,2017年,沈女士购入碧桂园时代城一套二楼精装房,房屋于2019年交付。“我原本计划2023年11月就正式搬进来住,10月份就把房子打扫得干干净净了。”然而,2023年10月25日下午4点多,物业突然告知沈女士其入户房门处出现渗水情况,需她尽快到场开门配合处理。

沈女士强调,此前交房时发现屋内存在裂缝,便将装修钥匙存放在物业处,以便物业使用该钥匙开门协助处理。然而此次房间发生反水时,物业却声称“没有钥匙”,沈女士不得不从外地赶回家。当晚8点半,沈女士抵达房间。她回忆道,“我一打开门,发现

房子里全是污水,就跟‘水漫金山’似的。”据她介绍,当时厨房、客厅、三个卧室全部被积水淹没,水深足有10厘米,墙面最高处水印近40厘米,墙皮也出现了鼓包,木地板全部损坏。

然而当沈女士联系物业时,对方却以“已下班”为拒绝到场。无奈之下,沈女士选择报警处理。经现场勘查后发现,此次积水系厨房下水管道反水所致。沈女士回忆,事发第三天,物业才同意将房中的污水排出。

“我认为反水倒灌的原因与物业未及时疏通管道有关。”沈女士表示,当年,物业在排尽屋内积水后,曾对一楼污水主管进行疏通作业,现场确实发现有油块异物。她回忆称,在疏通过程中,操作人员不仅使用非专业工具,还因操作失误导致设备多次

熄火,甚至将泥沙、碎石掉入管道中。“太不专业了!这不就是草台班子吗?”

损失近5万物业仅赔2000,受损新房空置近3年

6月15日,扬子晚报/紫牛新闻记者踏入沈女士位于碧桂园时代城的家中,空气中仍弥漫着潮湿的霉味;地面布满难以清除的黑色污渍,墙面多处墙皮剥落,露出斑驳的水泥底;踩上木地板时,还能听到吱呀的异响。沈女士指着厨房说:“这就是当年反水的地方,当时水就是从这儿往外流,整个屋子都被淹了。”

据沈女士介绍,物业方为防止再次反水,在屋内接入一根临时软管——一端连接厨房下水管,一端插入阳台地漏,从2023

年放置至今。这根管子导致靠阳台一侧的房门无法关闭,但如果拔除,管道一旦堵塞,污水便会再次倒灌进她家。“那我的新房不就成了整栋楼的‘蓄水池中转站’了吗?”沈女士说。由于房屋长期无法居住,沈女士只能借住在亲戚家。

面对新房的严重受损,沈女士多次与物业沟通处理方案:“我要求物业修复房屋并给予合理补偿,但他们根本不理我。”她称,物业此前就赔偿问题给出的回复是“最多人道主义赔2000元”“他们还让我不服就去告他们。”

2025年,沈女士委托鉴定机构评估,直接财产损失近5万元。她说:“但这5万元的评估金额里,还没有包含后续管道整改的费用。”目前,沈女士的诉求是希望物业彻底整改管道缺陷,并

赔偿房屋修复费及长达三年的租金损失。

物业回应:原经理已离职,具体事宜不清楚

针对业主的遭遇,记者随同沈女士来到了涉事小区的物业服务中心。碧桂园服务悦汇生活广场项目经理蒋红卫表示,由于事发时间较早,自己对当时的具体情况并不清楚,且当时的物业经理已经离职。

针对管道维护质疑,碧桂园服务悦汇生活广场项目经理蒋红卫回应称,物业严格履行合同约定的一年四次疏通义务,均委托具备专业资质的第三方机构执行。他特别说明,2023年10月突发反水时的应急疏通属合同外服务,故由物业工作人员临时处理。“我们都是定期疏通的,但偶发事件确实难以完全避免。至于开挖管道,是考虑到整体风险,为避免隐患扩大化,不得已采取的应急处置措施。”

事发当时是否有钥匙?事发后是否有前往业主家中清扫?面对记者的提问,蒋红卫称“均有工作留痕”,但并未给予确切回复。当记者询问开发商苏州碧桂园置业有限公司是否了解该情况时,蒋红卫表示知情,但对方明确拒绝接受采访,未就该事件作出回应。

目前,沈女士已将苏州碧桂园置业有限公司、碧桂园生活服务集团吴江分公司及楼上住户一并起诉至盛泽法庭。对此,物业方表示尊重法院判决,后续将按判决结果处理。

重庆官方发布“动力三角翼坠落致1死1伤”调查报告

事故直接原因系驾驶员驾驶动力三角翼与风筝线刮蹭

紫牛热点

今年4月,“重庆广阳岛飞行器坠落”一事引发关注。扬子晚报/紫牛新闻记者注意到,6月18日,重庆南岸区应急局发布《南岸峡口重庆天盟航空体育运动俱乐部有限公司“4·4”一般坠落事故调查报告》。

报告称,2026年4月4日,蒋某驾驶涉事动力三角翼,搭载乘客管某,于15时21分许从广阳岛机场跑道滑跑升空,正常飞行约5分钟后降落至机场跑道。15时29分许,蒋某驾驶该动力三角翼,搭载管某再次滑跑升空,飞行约1分35秒,动力三角翼左侧机翼与风筝线接触,导致动力三角翼失速,于15时30分49秒坠落至广阳岛胜利草场内地面。

事故造成管某抢救无效后死亡,蒋某受伤。管某为女性,户籍地为江苏。此次事故的损失包括管某治疗费用、死亡赔偿金、丧葬费、其他费用、精神损失费、蒋某治疗费用及动力三角翼受损等共计212万余元。

据调查报告中涉事项目基本情况介绍,今年3月1日,重庆市出租汽车有限责任公司(下称重庆出租汽车公司)与重庆天盟航空体育运动俱乐部有限公司(下称天盟公司)签订《广阳岛低空飞行活动合作合同》,明确由重庆出租汽车公司提供场地及配套建设,协助天盟公司完成相关手续报批,并拥有本活动的主导权,天盟公司提供动力悬挂三角翼滑翔机等,并具体运营三角翼滑翔机等娱乐项目,合同有效期至今年5月7日。3月4日,重庆广阳岛绿色发展有限责任公司文旅分公司(下称广阳岛文

旅分公司)与重庆出租汽车公司签订了《2026广阳岛低空飞行活动合作协议》,明确由广阳岛文旅分公司提供广阳岛机场跑道等区域给重庆出租汽车公司经营三角翼滑翔机、热气球飞行活动。

空域审批方面,2025年1月10日、4月16日、9月10日、12月30日,天盟公司分别取得某部《复(关于重庆天盟航空体育运动俱乐部有限公司在重庆地区航空体育飞行的函)》,其中最后一次的使用期限为2026年1月1日至6月30日。根据复函,民航重庆空管局管制运行部制定了作业须知告知天盟公司,包括飞行前一天15时报送飞行计划、起飞前60分钟通报任务计划、动态通报等。经调查,2026年3月份以来,天盟公司从未按要求进行报送。

经调查认定,本次事故是一

起因企业未建立安全风险分级管控制度、落实相应的管控措施以及事故隐患排查不到位造成的一般生产安全责任事故。蒋某驾驶动力三角翼与风筝线刮蹭,是本次事故发生的直接原因。此外,间接原因包括天盟公司、重庆出租汽车公司、广阳岛文旅分公司安全生产主体责任落实不到位:如天盟公司长期在未报送飞行计划的情况下擅自实施飞行活动;重庆出租汽车公司生产安全事故隐患排查不到位,未采取技术、管理措施,未及时发现并消除飞行路线上存在风筝和乘客头盔未正确佩戴的事故隐患;广阳岛文旅分公司未组织开展将场地租赁用于开展低空飞行活动安全风险辨识等。

在责任分析及处理建议上,报告介绍,天盟公司实际控制人、涉事飞行员蒋某长期在未报

送飞行计划的情况下擅自实施飞行活动,未组织建立并落实安全风险分级管控和隐患排查治理双重预防工作机制,实施飞行活动前未及时发现飞行线路上存在风筝的事故隐患,未给乘客正确佩戴头盔,对事故发生负有直接责任和重要的领导责任,其涉嫌重大责任事故罪,建议移交司法机关调查处理。

此外,建议给予天盟公司、重庆出租汽车公司、广阳岛文旅分公司及有关人员行政处罚。对重庆广阳岛绿色发展有限责任公司、重庆出租汽车公司、区文化旅游委(区体育局)的有关人员履行安全生产管理职责方面存在的问题线索及相关材料,建议移交南岸区纪委监委机关调查处理;建议峡口镇向区政府作出书面检查。

扬子晚报/紫牛新闻见习记者 鲁珉