

## 徐汇一小区居民遭遇咄咄怪事

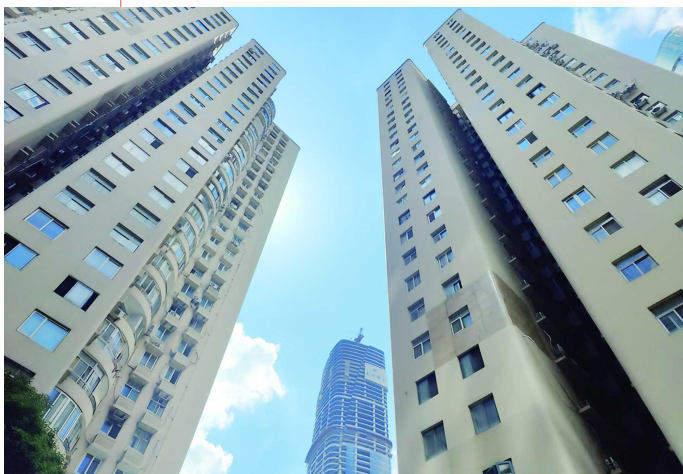
## 洗澡洗到一半，“有人”进泵房关了闸



亚都物业

今晚停水的事，物业已经报警了，工程师下午巡检水泵房时，都是正常运行的，有人恶意把水泵的开关换掉了，现在物业已把水泵贴上了封条，同时奉劝一些险恶用心的人好自为之，做点人该做的事。

亚都物业表示，停水是因为有人把水泵关了



实业公寓一共有两幢楼

专家建议

不能以经济纠纷为由不撤场

于水泵电闸被人拉掉导致停水一事，上海信昌律师事务所律师高级合伙人蒋振伟律师认为：“水闸、水泵这样的设施，对整栋楼的居民来说，不仅关系到日常用水，甚至和他们的生命健康都是直接挂钩的。如果有人没有经过任何合法程序擅自把这个开关关掉的话，实际上是涉嫌影响社会治安，扰乱公共秩序，可以给予一定的行政处罚。如果此人在关闭水闸过程中，造成其他伤害事故，情节严重的，也不排除有可能会涉及到一定的刑事责任。同时，如果对整栋楼的居民造成财产损失的，也要承担民事的赔偿责任。”

物业专家黄友健则认为，对于实业公寓的“停水事件”，物业公司也要负责，“《民法典》规定，物业服务企业在提供物业服务过程中，应当对业主和住户的人身财产负有安全保障义务。水泵房这么重要的地方，竟然门都可以开着，而且不知道什么人进去了，物业公司应该承担这个责任。”

对于亚都物业实业公寓负责人所说的“因为和业委会没有经济纠纷所以不愿撤场”的观点，蒋振伟和黄友健均不认同。

黄友健认为：《民法典》规定，物业服务合同终止的，原物业服务人员应当在约定期限或者合理期限内退出物业服务区域。如果物业要维护自身权利，包括讨回酬金、物业费和一些工程费用，完全可以通过法律诉讼来解决。

“因为欠了物业费，所以物业不撤场，这个观念绝对是错误的。”蒋振伟律师也表示，物业完全可以在撤场之后，把经济纠纷单独来进行处理，“如果按照物业公司现在的做法，矛盾肯定会越来越大，进入一个恶性循环。物业公司不撤场，肯定也不愿意继续提供优质服务，作为业主来说，物业提供了这么差的服务，更加不愿意支付物业费，但物业公司的人力成本仍然是摆在那里的，所以这个矛盾一定是会越来越激烈的。”

两位专家均表示，目前的情况下，街道、房管等部门应当主动跨前一步，牵头解决“撤场”的矛盾。至于双方的经济纠纷，物业可以通过法律诉讼等途径来解决，但不能影响老百姓的正常生活。

“洗澡洗一半，居然毫无征兆地停水了，物业说是‘有人关了泵房开关’，这也太离谱了！”日前，徐汇区实业公寓的业主在新闻晨报“2023年夏令主题帮办特别直播节目”现场“连麦”表示，她所住的小区正处于新物业待进场，而老物业不愿撤场的尴尬局面中。就在这个节骨眼上，200多户业主在高温天突遭停水，虽然物业解释是有“有心人”进入泵房关了开关，但最终也没抓到这位“始作俑者”。

结合此前还发生过的停水、电梯停运等事件，实业公寓的业主纷纷陷入担忧，只想让老物业赶紧撤场，结束这场“闹剧”。这到底是怎么回事呢？

## I 用水高峰期突然停水

“我是徐汇区徐家汇街道实业公寓的居民，我主要想反映一下，我们小区从5月开始连续3个月，每个月都发生民生问题……”

这位实业公寓居民在直播“连麦”中表示，实业公寓小区包含两栋楼，共有居民400多户。小区老物业“亚都物业”与小区的合同在去年就已经到期了。但是，由于疫情和业委会改选的关系，直到今年3月才开始开展新物业选聘的工作，而让人始料未及的是，“换物业的消息传出去之后，小区就开始不太平了”。

7月12日晚上9点左右，正好是居民洗澡用水的高峰，可是毫无征兆地，小区一整栋楼突然停水了。“我们家小朋友，刚刚洗澡洗到一半，头上都是泡沫，只能去楼下垃圾房的公共洗手池接点水上来给他冲，结果第二天就发烧，然后转为肺炎，一直咳嗽到现在都还没好！”

更让业主担忧的是，亚都物业后来发布公告，称这次停水是因为水泵房大门没锁，有“不法分子”进去把水泵关了造成的。

“我们知道之后，更加后怕了，我们一栋楼吃喝、洗澡的生活用水，都是这个水箱提供的，如果有人可以随便进去把水泵关了，是不是存在很大的安全隐患？”这位业主表示，虽然亚都物业称已经报警，可这件事似乎也就这么不了了之，至今不知道究竟是谁关掉了水泵。

## I 停水和电梯停运均发生过

这位“连麦”业主还表示，除了这次停水以外，今年五六月份，小区还曾发生过停水和电梯停运事件。

小区多名业主证实，5月中旬，亚都物业公司说，水箱的浮球阀坏了，整整3天都在扯皮，一直没有购买配件，也不进行维修，只是贴了一张公告，称关闭水箱进水阀门，大楼随时会停水。

“5月18日晚上近11点，真的停水了，那个时候已经是半夜了，真是叫天天不应，叫地地不灵，打物业业公司电话也没有人接。”这位“连麦”业主说，5月18日晚的停水整整持续了8个多小时，一名好心业主实在看不下去，自己垫付1000多元，让物业工作人员去买浮球阀，才让大家正常用上水。

“6月，又发生电梯坏了的事情，也是3天不修。”



水泵房如今已经上锁

居民天天排队等电梯。我们楼里七八十岁的独居老人很多，一个七十几岁的阿姨等不及就自己爬楼梯上楼，回到家就血压升高，心脏不舒服，在家躺了一个星期。还有一个小伙子，爬楼梯在楼梯间摔了一跤，腿上缝了8针。最后，还是没有办法，又是一名业主垫款2100元才把电梯修好。”

“连麦”业主表示，对以上种种事件，居民们已经忍无可忍，“实际上新物业早就选好了，但是亚都物业就是不肯交接，现在老物业不撤场，新物业进不来。我们居民的诉求就是尽快完成新老物业的交接，这种日子真是一天也没办法多过了！”

## I 款项未结清所以不撤场

对于小区业主的不满，记者连线到亚都物业实业公寓负责人。

这位物业负责人表示，7月12日，小区的确出现了停水。“那天晚上9点，我接到报告之后，立即安排维修人员到达现场，半个小时之内就恢复了供水。”根据维修人员反馈的信息，停水是因为水泵房一个水泵电闸被人拉掉了。

那么，为什么有人可以随意进出水泵房呢？

这名负责人表示，以前水泵房的门是一直锁着的，但是前段时间，二楼有一户人家因总管堵住导致返水，“返水的话，我们必须要进行疏通，需要业委会配合，但是业委会不给疏通的工人钱。”因疏通未果，物业只能从地下室引流以解决反水问题，但引流槽等设备需要通过水泵房。于是，水泵房的门就无法上锁，这才给了个别人可趁之机。

“停水发生后，物业垫钱叫人来疏通，解决了二楼这户居民家反水的问题，现在水泵房的门也就能锁上了。”这名物业负责人解释。

对于业主质疑“为何迟迟不撤场”的问题，该负责人解释：5月31日左右，物业、业委会开过一个协调会，当时双方都说好了，把小区欠的物业费结清之后，才进行物业交接，业委会主任也签字了。“（亚都）物业一直是抱着一种积极主动的态度，要我们走可以，但是业委会必须兑现承诺。虽然这笔欠款还是没有到账，物业还是愿意跟业委会主动谈一次，看看撤场问题怎么解决。”

对于这名物业负责人的回应，上述“连麦”业主表示，“作为居民，我觉得有经济纠纷就走法律流程，这和新老物业交接是两回事，拖着不走肯定是不讲道理的。”

## 后续进展

街道召开  
牵头会积极协调

7月25日，记者来到实业公寓走访，看到“被停水”的楼栋水泵房已经上锁。

徐家汇街道也回应记者称，房办于日前组织召开了牵头会，物业已表态可以撤场，只是双方对于撤场的具体时间当场没有达成共识，后续还将继续积极推进具体问题的解决。

晨报记者 姚沁艺 摄影报道