

# 污水倒灌致房屋受损 物业管理“真空期”，业主损失谁承担？

## 天台人民医院 试点“无陪护”病房 切实减轻住院病人家庭负担



台传媒记者罗家辉

近日，椒江碧海明珠小区业主张女士遭遇了一件糟心事，一场突如其来的污水倒灌事故，导致其刚装修完的房屋严重受损。由于事发时小区正值新旧物业交接的“管理真空期”，责任归属争议令张女士的维权之路步履维艰。

### 新房变“污水池”，业主损失数万元

张女士介绍，为方便孩子读书，过去两年半全家一直在外租房，碧海明珠的房子长期空置。去年年初，她花费数万元重新装修房屋，计划待孩子毕业后搬回居住。然而，今年1月10日，邻居发现其家门口有污水外溢，张女士赶回家目睹了触目惊心的一幕，屋内污水最深处达30厘米，地板、家具、

衣物均被浸泡，刺鼻气味令人难以靠近。“污水从厨房和卫生间地漏不断反涌，连门槛都被淹没了，根本无处下脚。”张女士说。

经管道工师傅现场排查，事故原因为小区排污总管严重堵塞。疏通人员打开管井盖后，管道内油垢堆积硬化，硬如石块。管道工师傅分析称，张女士家位于低楼层，楼上住户排水时，总管堵塞导致污水回流至其家中。

张女士认为，此次事故是前物业公司铭城物业长期疏于管道维护的责任。据悉，小区原物业公司铭城物业于去年12月31日撤出，新物业尚未入驻，事故恰发生在“无主”过渡期。张女士质疑，“排污管道油垢硬化非一日形成，前物业若定期清理本可避免事故。”她初步估算损失达4万至5万元，包括装修、家具及额外租房开支，且原定的返家计划被迫搁置。

### 前物业回应：合同履约已尽责

针对张女士“物业长期疏于维护”的指控，前物业公司铭城物业原负责人张经理在接受采访时称，公司已于去年12月31日合同到期后撤场，且在服务期间严格按照合同履行。

张经理称，碧海明珠小区管道堵塞系“历史遗留问题”，“我们去年1月接手时，化粪池和管道已多年未彻底清理。”他透露，前半年物业曾多次疏通管道并垫付数千元外包费用，但治标不治本。去年年中，业委会曾委托专业机构评估，估算全面清掏及冲洗管道需15万元，但因部分业主反对动用小区公共收益，方案搁置。

此后，街道、社区等进行介入协调。据张经理所述，铭城物业按协调方案承担了部分化粪池清掏费用，并通过书面函件告知业委会“此后不再担责”。“管道冲洗成本过高，若业主要求写入合同，物业费至少翻倍，这显然不现实。”他强调，物业服务合同仅要求化粪池定期清理，未约定管道冲洗频次，“管道的日常维护以疏通为主，且我们已尽到义务。”

对于张女士1月10日的事件，张经理表示，他本人已于铭城物业从碧海明珠小区撤场后离职，建议业主通过法律途径解决争议。

### 律师解析：多方责任或需共担

针对责任认定争议，浙江新台州律师事务所律师包豪杰指出，此类案件需从物业维护义务与住户行为双重维度追溯。

包豪杰表示，基于管道工师傅分析的堵塞主因系小区排污总管严重堵塞，恐与楼上住户排放油污结块有关，排污管道系本单元楼共有部分，应由该单元业主共同管理维护，以保证其正常使用。按照公平原则，从维护公共利益的角度出发，在无免责事由的情况下，应当由使用该管道的住户共同承担法律责任。类似高空抛物致人损害的处理规则，在难以确定具体侵权人的情况下，除能够证明自己不是侵权人外，则可能加害的建筑物使用人给予补偿。另外，根据碧海明珠小区之前与铭城物业签订的《物业服务合同》，合同中未明确约定清洗管道要求，若能证明前物业公司日常维护失职，是有可能承担一部分责任的。此外，业委会明知管道隐患却未及时推动解决，或对物业监督失职，亦需承担部分责任。

包豪杰建议，张女士首先应第一时间进行证据固定，如收集现场照片、录音录像等证据；其次根据漏水部位及原因，确定侵权责任主体，统计财产损失情况，与相关业主、前物业公司、业委会等进行协商；最后若协商不成，应当采取有效措施防止损害进一步扩大，再向法院起诉，由法院根据各方过错程度划分责任比例。



台传媒记者张梦祥

“真的感谢‘多元化无陪护’，原先我爸妈住院一天请护工就要四五百元，现在可以省一半。”近日，在天台县人民医院骨科，说起医院正在推行的“无陪护”病房，杨先生连连点赞。

杨先生的父母因病双双住院，原先只能各请一名护工。考虑到患者病情相对稳定和其家庭的实际情况，科室试行“多元化无陪护”病房后，骨科护士长陈聪萍第一时间告知了杨先生。根据父亲的恢复情况，杨先生选择了“一对多”的陪护服务。

“从刷牙、洗脸、清洁身体，到吃饭、吃药，护理员都照顾得很周到。”杨先生称，父母得到了妥善的照顾，作为子女，他们也可以更安心地工作，下班后再过来陪陪父母。

“一人住院，全家受累”。病人住院陪护难，是困扰很多家庭的难题。为减轻患者家属负担，提供更好服务，去年12月底，天台县人民医院率先在骨科试行“多元化无陪护”模式。

之所以选择骨科作为试点，主要是考虑到该科室老年患者占比多，且病人护理周期较长。“该院副院长陈莉介绍，无陪护病房不等于没有人陪护，配有专业的医疗护理员团队，由科室护士长及护理员公司主管人员协同监管，有经过专业培训的医疗护理员为患者提供24小时全方位、专业化、连续不间断的生活照护服务，涵盖用药管理、疾病监测、日常护理等，实现无家属陪护或陪而不护。

据悉，无陪护病房的护理员来自经过医院严格筛选与管理的第三方专业陪护公司。除了要求必须取得相关的资格证书，护理员还要在上岗前进行专业的理论和技能培训，从而让患者得到更专业、更贴心、更精准的照护服务。

家人无力陪护的患者，可以依据自身家庭状况和经济能力，来选择“一对一”或“一对多”护理模式。为了保证服务质量，一名护理员最多同时负责3名患者。

陈莉说，“多元化无陪护”病房模式的推进，是对改善就医体验、提升护理服务质量的又一重要尝试。下阶段，该院将进一步完善无陪护状态下的病房管理机制，为患者提供更加温馨、安全、优质的护理服务。

### 街巷微闻

## 网上寻求咨询服务 两当事人“踩了坑”

### 法官提醒：警惕网络法律咨询陷阱

本报讯(记者颜敏丹 通讯员毛林灿)近年来，网络法律咨询服务蓬勃发展，然而此类服务良莠不齐，乱象丛生。近日，临海市人民法院台州湾经济技术开发区人民法庭的两名当事人就在网络法律咨询服务中“踩了坑”。

去年12月，李某与张某发生劳务合同纠纷，李某通过网络平台寻到一位法律咨询公司的工作人员，对方以200元的低廉价格吸引李某下单，信誓旦旦地承诺能打赢官司。然而，这仅仅是个开始，后续各种名目的费用接踵而至，草拟诉状、整理证据索要1000元，立案环节又要再支付1000元。李某最终支付了这些费用共2200元。当时，为了让李某尽快付款，该工作人员还明确表示这笔“法律服务费”可以向被告张某主张。

今年1月底案件开庭，李某试图联系该工作人员，却发现对方已将其微信拉黑，联系不上了。

王某与潘某的民间借贷纠纷案件也遇到了类似的情况。王某向潘某出借了1万元，对方一直不还，为了起诉要回这笔钱，他在网络平台上委托了一位“法律人士”。对方仅负责拟制诉状并进行网上立案，收费1500元。

然而，法院在审理过程中发现，其代为拟制的诉状法律关系混乱不清，提交的证据也存在较大瑕疵，诉讼风险较高。

法官提醒，当事人委托法律咨询服务公司代写诉状、代为网上立案，的确能够带来便利，但在选择网络法律咨询服务的过程中要警惕潜藏的套路和风险。

法官建议，首先要了解网络法律咨询服务提供者的信息，包括营业执照信息等，如果是通过网络平台联系委托律师、法律服务工作者的，其个人信息可在全国律师职业诚信信息公开平台及司法行政主管部门公布的网站上查询。其次，尽可能通过书面形式明确双方的权利义务，以及法律服务费用的支付方式和金额。最后，如案件疑难复杂、证据繁多，或者存在不适合网络沟通的情形，建议尽可能通过线下面谈方式沟通。

大，但走走亲戚都觉得热闹。”

怕老人觉得无聊，他也为父母做了游玩规划，“考虑到第一次和父母一起在北京过年，想让他们体验一下庙会等民俗文化的魅力。”

到了北京，两位老人却觉得这里的冬天挺暖和。“因为老家冬天没暖气啊。”

除了团聚，谭政宇还到了让父母来到身边的另一个原因，让他们对漂泊在外的自己感到放心。“自己的居住环境，身边有靠得住的朋友，这些都应该让父母看到。他们上了岁数，我们事业有了小成，不该让老人如此挂念。”

(受访要求，文中均系化名)

### 在这里看见台州·烟火味的年

台传媒记者谷尚辉

中央大街，宛如俄式小面包般的街巷，街道两旁，历史建筑林立。1月29日，张珊兴奋地走在哈尔滨街头，看着街道上人潮涌动。

“以往过年，一般都是走亲访友，今年我想有所改变。”椒江市民张珊春节有了旅游过年的念头，征求过家里长辈意见，她决定独自出游。

她说，自己没有结婚，没有家庭牵绊，想趁着年轻，到处走走。她也想从一年疲惫的生活中挣脱出来，在一个没有人认识的地方，尽情地享受生活。“所以，今年我决定

一个人在春节出发。”

1月30日，大年初二，黄岩市民顾晓洁也带着两个女儿前往南京。她没有固定的旅行计划，因为女儿想在开学前出去走走，她就马上收拾行李，自驾出发了。

“南京的一些旅游区商业气息较浓，氛围跟台州不同，街上游客明显更多。”顾晓洁告诉记者，她们住在夫子庙周边，停车不容易，到了交通管制时间，只能步行出游。

走在夫子庙景区，除了熟悉的普通话，还能听到各类方言，灯火璀璨、人声鼎沸。她说，在这里，她感受到了不同于家乡的年味。近几年，像这样选择旅行过年的不少见。

根据航旅纵横大数据平台数据，春节期间国内航班日均实际执行已经超过2019年同期。

与此同时，人们过年的方式也变得多种多样。

临海人谭政宇今年与父母一起在北京团圆。今年45岁的谭政宇大学毕业后就留在北京工作，已经20多年，在北京打拼这些年，他攒钱买了房，但是只有每年春节放假才能回老家过年。

不过谭政宇也表示，在北京过年，确实没有老家热闹。“我住的小区，很多都是来北京工作的外地人，一到春节，大家都回了老家，小区就显得冷清。老家虽然地方不



## 护航开学季

新学期即将开始，2月7日，温岭市大溪镇宣传线联合市场监管、综合行政执法等部门，开展“护苗”专项行动，对辖区内校园周边的书店、文具店、文印店等进行全面检查，为青少年营造健康向上的校园周边文化环境。

台传媒通讯员杨鹏摄

## 车辆故障路中抛锚，交警援手除隐患

本报讯(记者李筱筱 通讯员罗华鹏)2月4日晚8时12分，市公安局交通警察局直属一大队前中队两名交警巡逻至椒北大道新民村路段时，发现前方两辆私家车分别打着双闪，停靠在最右边的机动车道上，车门大开，车上还坐着人在聊天。

交警当即在后方做好安全防护，并上前了解情况。

经询问得知，靠后的私家车因发动机故障无法启动，驾驶员已联系维修人员，当时正在等待救援中，而靠前的私家车则是随同车辆，正陪着一起等待。由于

夜间视线黑，再加上等候拖车时间较长，车子停在主干道上极易引发交通事故，于是，交警提议将车辆推至前方安全地带等待救援。在警民的齐心协力下，车辆成功转移至安全路段，及时消除了路面安全隐患。

交警部门提醒：冬季气温较低，车辆容易出现故障。广大车主出行前应做好车辆检查，确保车况良好。如果车辆在行驶过程中出现故障，应尽量将车辆移至安全地带，并及时报警求助，切勿停留在马路中央，以免造成交通拥堵和安全隐患。

失眠、疲乏无力、情绪差……

## “节后综合征”需善加调适不可小觑

台传媒记者张梦祥

“医生，我只要一想到过两天就要上班，就觉得很难受，晚上根本睡不着。”2月3日，25岁的小陈因即将返工引起的睡眠障碍到医院就诊，结果系“节后综合征”。

原来，自去年9月入职后，小陈觉得工作琐碎，与其专业不匹配，加之同事之间相处有些心累，因此不得志。春节期间，他每天就是吃吃睡睡，生活很惬意。可是一想到节后要上班，就觉得心里不得劲，甚至还出现了疲乏无力、食欲下降、睡眠障碍等不适表现。

台州市第二人民医院睡眠中心主任、椒江分部负责人齐钢桥坦言，每年春节假期后，像

小陈这样的患者不在少数。他提醒，节日是放松身心的时刻，但节后的心理调适同样重要。

“‘节后综合征’在医学上并不属于严格意义上的疾病，而是一种消极的身心状态。在生理上有恶心、头晕、厌食、失眠、困乏等表现；心理上如厌倦、提不起精神、影响工作和学习效率甚至焦虑、神经衰弱等。”齐钢桥说，假期期间，很多人千里迢迢回家团聚，难免舟车劳顿，作息时间安排，休息不好，此外，很多人在节后面临重新找工作、换岗位，可能还要处理一些年前积压的工作，这种对未来的不确定性，容易引发焦虑情绪。因而，节后很多人都出现了睡眠紊乱、精神不济甚至情绪低落。

齐钢桥建议，假期结束前一两天就要收收心，恢复之前的生活作息，可以在家做一些家务或者提前做一些和工作相关的事情，刚恢复工作的前几天，也要合理安排工作量，讲究循序渐进，给身体和心理一个调节恢复的时间。

其实，除了成年人，部分青少年也会面临类似的情况。前几天，初三学生小媛(化名)因焦虑难眠找到医生求助。

原来，春节期间，每当小媛玩电子产品，家里人总会唠叨“都初三了，别人能玩你不能玩”。看着家里人围坐一起聊天，而自己只能埋头学习，小媛内心越发觉得不平衡，连续几天都出现了入睡困难。

齐钢桥介绍，儿童青少年“节后综合

征”的表现主要有头晕、头痛、胸闷、气短、恶心、呕吐等症状，还有一些儿童青少年出现入睡困难、情绪低落。

“症状比较严重的孩子往往伴随电子产品使用过多的情况。帮助这部分孩子调整情绪，很重要的一步是帮助他们缩短电子产品的使用时间。”齐钢桥建议，家长们不妨陪伴孩子参与更多有趣的户外运动，慢慢减少孩子使用电子设备的时间，留给孩子一个心理缓冲时间。与此同时，可以陪同孩子们提前梳理工作学习任务，制定合理的计划，按重要程度和紧急程度排序，有条不紊地推进。避免任务一来就手忙脚乱，通过有序规划减轻心理压力。



## 田间地头话安全

近日，临海市公安局交警大队白水洋中队组织警力深入田间地头，向村民普及道路交通安全知识，全力筑牢农村道路交通安全防线。台传媒通讯员丁晓飞摄