

7月11日深夜,一场暴雨将北环21世纪社区5个地下车库淹没,近200辆汽车和电动车受损(本报7月14日曾做过报道)。大雨过后,谁来承担损失成了车主们最为关心的问题。经多次协商无果,昨天7名车主状告小区开发商21世纪住宅建设有限公司(简称21世纪公司)和郑州新世纪物业管理公司,索赔12万元,金水区法院正式立案。

晚报记者 鲁燕

7月12日,一辆被淹的大众轿车被推出地下车库。

晚报记者 周雨 资料图片



今年夏天21世纪社区地下车库近200辆车被淹的事儿至今没解决 起诉开发商起诉物业

7名业主索赔损失12万元,金水区法院昨日正式立案

案件回放

地下车库近200辆车被淹,两次协商开发商不露面

7月11日深夜,郑州一场暴雨,让21世纪社区地下车库一片汪洋,只有10余辆轿车露出头部。有业主说:“我们来的时候,车全都飘起来了!”

车主齐先生表示:“一回想那天的情景,我又心疼起我的车了。”齐先生的奥迪A8轿车在小区41号楼下的车库,当时泡在1米多深的水中。“我刚花160万元买的,4S店来人,至少花45万至50万元修理费。”他说,自己另一辆被淹的本田雅阁车现已拉去维修,而奥迪车厢内放有9条中华烟,6部诺基亚N95手机及一块价值4.7万元的欧米茄手表。

车主刘先生说,当天的大雨,有近200辆汽车和电动车被泡坏,本以为小区开发商和物业应该会承担这一切后果,“但是,我们想错了。”

刘先生说,虽然大多数车都上了保险,但就是上了全险,保险公司的赔付也很有限,且车辆受到的暗伤是一时不易察觉的,比如发动机、变速箱、底盘钢板、一些线路等受到的侵蚀,一时半会儿可能看不出来,但车辆寿命受影响是肯定的。“我们一致觉得物业上绝对有责任,甚至是全责。”

7月21日,就地下车库遭受水灾责任问题,200余名受灾业主来到社区办公大楼前,希望问题得到解决,但以开发商、物业、业主为主的协商会,最终以开发商缺席而收场。26日上午,柳林镇政府有关人员



一场暴雨,北环一大型小区5个地下车库被淹
160万元买的奥迪A8泡坏了谁赔?

业主:车库内还有9条中华烟,6部诺基亚,一块价值4万余元的欧米茄手表
物业:小区外道路排水不畅导致车库进水,肯定赔不起,也不该我们赔

【记者采访】 7月11日深夜,郑州一场暴雨,让21世纪社区地下车库一片汪洋,只有10余辆轿车露出头部。有业主说:“我们来的时候,车全都飘起来了!”

【记者采访】 车主齐先生表示:“一回想那天的情景,我又心疼起我的车了。”齐先生的奥迪A8轿车在小区41号楼下的车库,当时泡在1米多深的水中。“我刚花160万元买的,4S店来人,至少花45万至50万元修理费。”他说,自己另一辆被淹的本田雅阁车现已拉去维修,而奥迪车厢内放有9条中华烟,6部诺基亚N95手机及一块价值4.7万元的欧米茄手表。

【记者采访】 车主刘先生说,当天的大雨,有近200辆汽车和电动车被泡坏,本以为小区开发商和物业应该会承担这一切后果,“但是,我们想错了。”

【记者采访】 刘先生说,虽然大多数车都上了保险,但就是上了全险,保险公司的赔付也很有限,且车辆受到的暗伤是一时不易察觉的,比如发动机、变速箱、底盘钢板、一些线路等受到的侵蚀,一时半会儿可能看不出来,但车辆寿命受影响是肯定的。“我们一致觉得物业上绝对有责任,甚至是全责。”

【记者采访】 7月21日,就地下车库遭受水灾责任问题,200余名受灾业主来到社区办公大楼前,希望问题得到解决,但以开发商、物业、业主为主的协商会,最终以开发商缺席而收场。26日上午,柳林镇政府有关人员

正式立案

7名车主状告开发商和物业,索赔12万元

接下来近半年的时间,用刘先生的话说,就是一片难熬的时光,“车被泡坏后,维修和保险公司理赔都需要时间。”刘先生说,不少业主的车都是进口车,很多配件还需要和外国厂家订购,即便是国内的车,配件也都在省外的厂家,这个路途上是很耗时间的,“我的车是大众车,配件到现在还没拿到呢,车子没修好,我现在起诉到法院,索要的是间接损失,直接损失我会在法庭上追加诉讼的。”

而在这期间,一些车主把《郑州21世纪社

区200台车被淹……》发布到一论坛上,他们把受损车主的信息全都统计到一起,共有100多位车主登记,然后,一有消息就通知大家及时关注这个论坛,也鼓励受损车主拿起法律武器为自己维权,很多网友也积极献计献策。不久,受损车主代表中推举出维权代表,和律师接触准备走诉讼程序。

11月25日,7名受损车主搜集齐各种资料,向法院递交起诉书,出于诉讼费用及其他考虑,暂向开发商和物业索赔部分损失12万元。昨天,金水区法院正式立案。

各方说法

车主:要求开发商和物业赔偿损失

7名车主告诉记者,河南21世纪住宅建设有限公司(21世纪公司)是21世纪社区的开发商,他们在居住的住宅下方或附近建造了地下车库、车位,并且一直对外出售、租赁车库中的储藏室、封闭停车库、停车位。

21世纪社区的物业管理公司郑州新世纪物业公司,一直收取车辆的停车看管费用。他们认为,开发商对地下车库的设计、建造存在失误,物业预警、监控和处理失职,应当赔偿损失。

车主们索赔的理由

物业存在四大失责

一是监管失责,社区里到处都是摄像头,停车场也有,业主每季度都交近百元的监控费,为什么停车场被淹迟迟发现不了?要是发现车库进水,及时采取措施通知车主,车就不会被淹。

二是告知失责,业主的电话物业上登记的全都有,发现车子被淹,可以挨家挨户打电话,甚至组织人去敲门,毕竟这事关业主的大笔财产,岂能儿戏?

三是处理失责,在进水到水涨至高位的半小时黄金时段,没有及时采取有效措施,比如用沙袋堵,致使水越进越多。抽水也不及

时,在业主打电话叫来消防队义务打前阵后,才匆忙调集一台水泵抽水。

四是态度错误,尽管物业当日组织人配合4S店拖车,但其基本态度是“天灾”,与自己没有关系。

开发商建的车库有缺陷

7名车主认为开发商21世纪公司建造的地下车库(车位)在规划设计、车库设计、水平标高、房屋质量、房屋安全等方面存在严重的缺陷和隐患,开发商也没有尽到管理的责任,致使事故发生,应该和物业共同赔偿他们的损失,并承担连带责任。

物业:肯定赔不起,也不该我们赔

“我不知情,你找总公司联系吧。”昨天下午,记者联系郑州新世纪物业管理有限公司,一名姓李的男性工作人员表示不知情,让记者直接找总公司。记者随后找到总公司,总公司又让联系律师,却不告知律师的联系电话。

而据事发后小区物业负责人李玉霞表示,他们曾向市政部门反映过多次,小区地势比较低,而小区门前的中州大道和国基路排水又有问题,在积水排不出去又被外水涌入的情况下,才发生了小区车库被淹的一幕。“我们已尽

到责任,导致水灾的罪魁祸首也与我们无关,所以不该赔偿。肯定赔不起!也不该我们赔。”

据李玉霞透露,当天凌晨,他们采取了紧急预案,1时30分,雨水开始大量流入地下车库;1时39分,水量加大;1时54分,水位已达60厘米,60多名物业员工开始推车,共有5个地下车库受灾严重,“我们有2000多名业主,可能会有个别通知不及时。”

记者昨天多方联系开发商21世纪公司,但最终还是没联系上。

律师:物业和开发商有过错,应承担连带责任

“业主交了物业费 and 停车费,现在车被淹了,造成了损失,物业公司和开发商就应该承担相应的责任。”昨天下午7时许,万翔律师事务所的李晨旭律师说,业主起诉法院,要求物业公司和开发商承担责任是合理的,业主缴纳了物业费 and 停车费,双方的合同关系已经形成,并具有法律约束力,水库积水,车主的爱车

被淹,物业没有在第一时间采取急救措施或通知业主,管理上是存在漏洞的,没有对业主的合法权益给予保护;同时,地下车库能进去水,开发商在设计 and 规划车库时,比如排水系统,也存在着一定的缺陷,“业主要求物业和开发商承担连带责任是合理的。”

线索提供 金研