

星美御 7#3002 室漏水事件声明

3002 室的业主女士、及其配偶、及其代理律师你们好。

此声明本人（3102 业主，以下简称“本人”）将详细阐述关于此次漏水事件的维修经过、本人与楼下业主关于维修方案的沟通、当前存在的分歧点（以及本人对分歧点的观点）

事件的维修经过：

本人于 2024 年 2 月 29 日接到物业通知，告诉本人楼下有漏水需要排查，本人积极配合物业的调查，但是由于 3002 室业主并不在家无法进入室内勘察，而告终。

本人于 3 月 1 日与物业终于进入 3002 室观察漏水问题，并于当场拍下照片若干（见附件）

鉴于漏水事件的维修紧迫性，本人于次日，在尚不明确漏水责任的情况下，自费请到专业测漏人事予以检查（见附件），当时的结果是地暖不掉压、冷水不掉压、热水轻非常微掉压（无法排除误差或阀门问题），施工人员想进一步进入 3002 室检查但是联系物业后，物业表示无法进入 3002 室也联系不到业主。基于上述的检测结果测漏人员建议停止使用主卫一周以上并继续观察楼下的漏水情况，如果有扩大则进一步排查热水线问题，如果没有扩大则考虑是厕所的防水问题。

之后本人积极配合测漏检查，于稍后 10 天内都没有在使用过主卧的卫生间，并于 3 月 3 日以及 3 月 7 日再次进入 3002 室观察（见附件），并确定了漏水有持续扩大，另外在本人的主动提醒下，和物业人员发现了客厅房顶新的漏水点（见附件）

鉴于漏水扩大，需要进一步排查问题，本人于 3 月 12 日配合物业找到了房屋施工方来做防水检查，并在同一日找了物业推荐的水管维修人员进行精准测漏和维修。并于当日找到了一个漏水点并修复（见附件），以及重做主卫防水。

至此，漏水的问题基本可以确定得到修复，后续观察中，不管是本人还是物业都没有再发现漏水的问题。

本人与楼下业主关于维修方案的沟通：

首先，本人想声明，在过去的所有沟通中，本人都有积极配合物业和楼下业主的联络。并在每个阶段楼下业主联系的过程中都给与了积极的回应和告知相应的维修进度。

在 3 月 12 日维修之后，由于没有楼下业主的联系方式（楼下业主到此为止，从未出现过，也没有任何一次来现场当面沟通此事），本人第一时间告知物业服务人员关于目前的维修进度以及维修房工程师推荐的后续的处理方案。

维修方工程师建议：

1 维修的漏水处，暂时不要填埋，进一步观察看是否可完全干燥。（截止本日 5 月 12 日，本着负责的态度，本人依旧没有填埋楼上的挖开处，防止维修点会有进一步问题，希望先处理

好楼下的再修复我的主卧)

2 持续观察楼下的漏水情况, 有没有得到彻底的解决。(截止 5 月 12 日, 楼下已经很久没有再出现漏水或发现新的漏水点)

3 等确定前两点没有问题之后, 再等 3-5 个月地面(房顶)完全干燥之后, 楼下重新刷墙面即可。

后续楼下业主及其配偶有联系到本人, 本人有亲自表达了维修方案的建议。

当前存在的分歧点:

1 楼下业主要求尽快维修墙面的修复。

关于此问题, 本人给出的回复是, 楼下业主在明知道如果现在修复后续会有问题的前提下, 要求我必须马上修复, 那么我可以处理, 但是楼下业主必须声明, 由于他选择了不合适的维修方案, 后续导致的问题, 必须由楼下业主自己负责。本人也给与了正面说明, 并告知对方如果可以出具声明则本人可以当天(或最晚次日)找人进行维修。

2 关于本人不认可的额外漏点问题

楼下墙面处有一个在外墙墙角的点, 有出现发黄的现象, 但是在本次(3 月 1 日-5 月 10 日)漏水事件处理中, 经本人多次观察, 没有发现漏任何一滴水。并且本人有拍摄 3 月 1 日、3 月 3 日、5 月 10 日的照片(见附件)对比, 这里的发黄现象没有任何变化(其它的点在每次观察的时候都发生了变化)本人不认可这里的问题与本次事件有关, 无法承担此点的修复责任。

并在电话和微信都告知了楼下业主配偶, 并发送了图片, 要求其提供证据证明此点与本次漏水事件的关联性。

并友好的表示了修复其它漏水点墙面的时候可以顺便帮助粉刷此处墙壁。

最后:

本人上述所有的内容均有图片或者物业的服务人员可以作证。

基于上述事实, 本人在此事件的处理中, 并不存在任何推诿或者不作为的行为。与贵方律师函中的描述有非常大的出入。

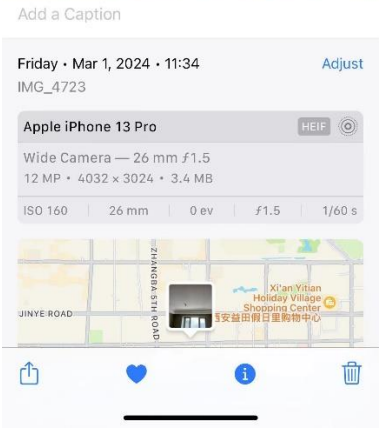
本人认为贵方在近 2 个半月的时间处理过程中, 从未有任何一次在事发房屋内或者第三方(物业)地点跟本人有过任何当面的交流, 并且在维修和观察的过程中也绝对没有本人对此事的参与度高, 属于对此事的消极处理。

最后关于有分歧的点, 本人仅仅是要求贵方出示充足证据以证明分歧点的问题与本次漏水事件有客观上的因果关系, 并没有发表过任何类似无论如何都不予修复的言论。

如果贵方再使用类似的, 不基于事实的描述方式对本人进行诽谤(蓄意诬陷本人推诿不配合维修), 本人将追究贵方的法律责任。

附件：

3月1日室内照片（漏水点 1、2）：



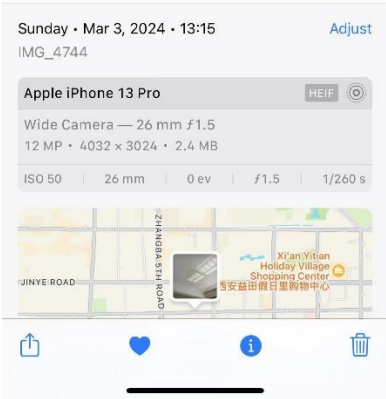
3月2日啄木鸟平台维修单据：



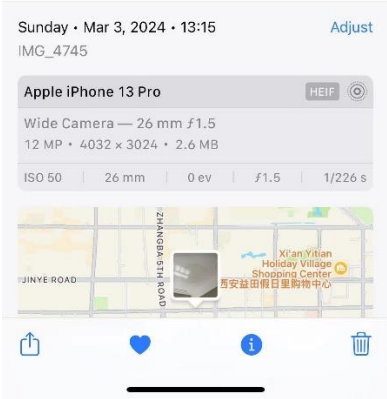
3 月 3 日室内照片（漏水点 1、2）：



Add a Caption



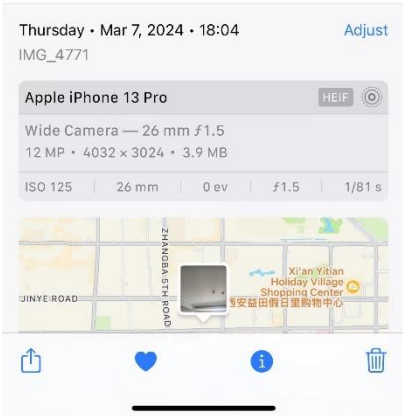
Add a Caption



3 月 7 日新发现的漏水点 3:



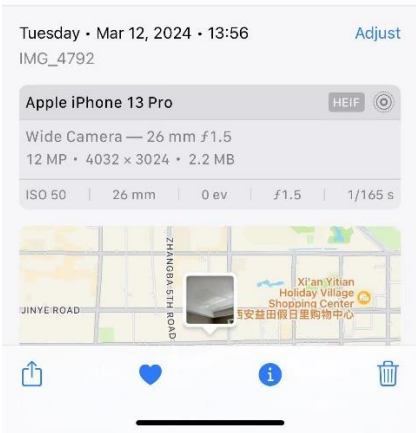
Add a Caption



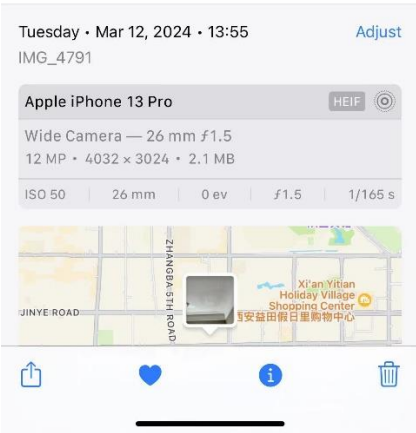
3 月 12 日维修前漏水点 1、2:



Add a Caption



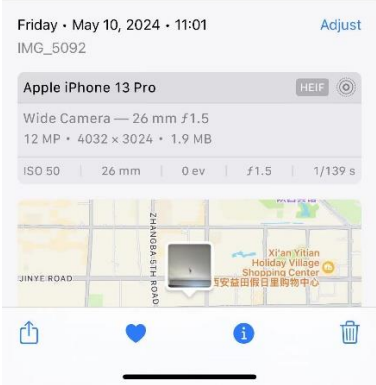
Add a Caption



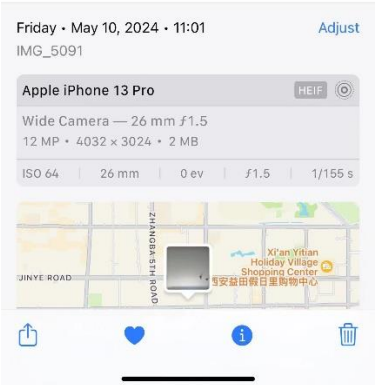
5 月 10 日漏水点 1、2、3:



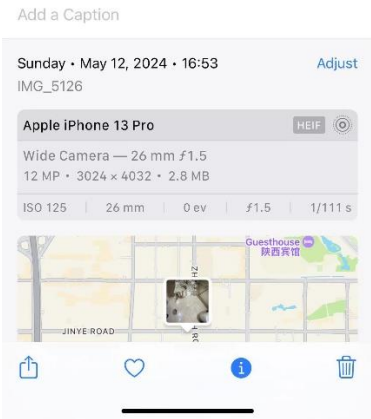
Add a Caption



Add a Caption



本人主卫维修的点：



有分歧的点（3月1日、3月3日、5月10日）：

