

住进新房后被“聒噪”3年多

业主无奈之下起诉开发商和物业公司 终于讨回安宁

合肥一市民刘先生购买了一套新房，住进新房之后就被楼上设备转换层内的各种设备发出的噪音骚扰，问题多年未能解决。无奈之下，刘先生将小区开发商和物业公司起诉至法院。近日，经过合肥包河区法院法官的现场调查和调解，噪音问题终于得以解决。



楼上设备房让人太“焦噪”

事情要从2020年12月说起，当时刘先生购买了合肥市某小区位于21层的房屋，本以为能开启美好的新生活，可装修入住后，他的烦恼却不期而至。

同栋22层为设备转换层，空调多联机组、生活水泵、消防水泵等设备同时运转，发出的轰鸣声严重超出了正常生活所能承受的限度。刘先生一家被噪音搅得日夜不得安宁。

刘先生将此事反映给相关部门，环保部门联系的第三方检测机构出具的《检测报告》显示，夜间噪声值远远超过国家规定的标准。

刘先生曾多次向小区物业公司反映情况，可一直没有解决。无奈之下，他将小区物业公司与开发商起诉至合肥市包河区法院。

法官带当事方现场感受噪音

近日，包河区法院立案庭副庭长陈思远收到起诉材料后，为了尽快化解矛盾纠纷、让刘先生一家的生活早日回归宁静，她决定到小区进行调解，并邀请社区、开发商、物业公司负责人一同前往小区实地察看，争取从根源上解决这起纠纷。

法官来到小区后，进入嘈杂的设备间里，感受设备运转的声音，仔细观察设备的运行状态，了解噪音的来源、音量大小、传播情况，一边察看，一边与各方代表商讨解决方案。

“我们社区也很重视，多次组织房地产公司、物业公司、业主进行调解，但是对降噪责任的承担问题始终未达成一致意见，分歧较大，没能调解成功。”社区工作人员向办案法官介绍道。

实地察看后，法官对案件情况有了更为直观的了

解，对案件事实把握得更充分，于是趁热打铁，组织各方在社区就地调解。

多项改造措施还业主安宁

“电梯和水泵房在设计、施工环节是没问题的，也验收合格了，不知道为什么会出现在噪音？”开发商代表无奈道。

“我们多次联系维保单位过来检测维修，维保单位也采取了一些降噪措施，但是效果不明显。”物业公司负责人说道。

法官向原告双方普及了噪音污染防治法的规定，结合案例，用通俗易懂的语言，让双方能清楚地明白自己的权利和义务，并引导被告换位思考。

“噪音污染是四大公害之一，对生产生活的影响是非常大的，甚至会影响到身心健康，开发商和物业公司分别为建设者和管理者，都是噪声污染的责任主体。”陈法官向各方解释道。

最终开发商、物业公司认识到了自己的责任，均表示会积极解决噪音问题，还业主一个宁静宜居的生活环境。

之后，各方讨论解决措施，并经多次调整形成最终解决方案：被告对空调机组采取减震处理；对空调机组排风系统进行改造；在水泵房内装设隔音板，并增加隔音罩；在水泵底部安装隔振平台；对空调制冷系统管道作减震处理。

另外，被告表示在降噪工作处理完成后，将就地进行检测，确保将噪音控制在标准范围内。

“现在噪音小了很多了，可算帮助我们一家解决了这一‘老大难’问题，3年多了，我们一家人终于能睡个安稳觉了！”近日，在接到电话回访时，刘先生感慨道。

安徽商报 元新闻记者 张剑 许家权
通讯员 高燕利 蒋元媛



近日，安徽商报《小区大事》栏目报道了合肥利港银河新城小区住户家中突发火灾，楼道消火栓无水延误救火时机一事，高层消火栓无水问题再次引起市民热议。无独有偶，近期合肥滨湖和园小区因消火栓供水压力不足等原因，小区物业安徽鸿耀城市运营服务有限公司滨湖分公司被处罚1.4万元。物业公司被罚，小区情况得到改善了吗？记者现场探访，小区高层消火栓依旧失压。



消火栓失压被罚后又“断流”

本报记者现场探访 社区回应正在排查漏水点

小区物业被罚1.4万元

近日，滨湖和园物业服务企业安徽鸿耀城市运营服务有限公司滨湖分公司被合肥市包河区消防救援大队处罚。

处罚信息表明，安徽鸿耀城市运营服务有限公司滨湖分公司(滨湖和园)消火栓供水压力不足；消防控制柜存在故障点；火灾自动报警(区域报警)系统控制器信号不能反馈至消防控制室内的火灾自动报警(集中报警)系统控制主机；部分排烟阀无法打开；消防电梯无法实现迫降，即消防设施、器材未保持完好有效。

合肥市包河区消防救援大队对物业公司作出了1.4万元的罚款处罚。

探访仍发现无水消火栓

6月4日，记者在滨湖和园11栋1单元22楼看到，墙壁上的两处消火栓均处于无水状态，现场拧开阀门，管道内一滴水也流不出来。该层住户的一位老人表示，对于高层住户来说，一旦遇到火情，这样无水的消火栓等于摆设。

在小区12栋12层，记者打开消火栓，发现管内同样无水。小区2栋楼是滨湖世纪社区和园居委会的办公所在地，该栋楼共27层，这里的消火栓还是一样没水。

“消火栓没水，这关系到高层住户的安危，社居委就在楼下，这样的情况希望社区以及主管部门重视起来，

给居民一个安心。”该楼一住户表示。

记者探访的消火栓的玻璃门上都贴着物业的检查信息登记。记者看到，物业检查的范围仅包括“外观、水带、水枪、接头、水阀、按钮”等情况，对消火栓内压力及有无水情况并无记录。

社区回应正排查漏水管网

当天，辖区和园居委会负责人表示，滨湖和园是个大型回迁小区，小区约2009年交付使用，这么多年来，小区地下消防水管出现了漏水等问题，“这是导致高层消火栓供水压力不足的主要原因。水是有，是压力不够，需要增压。”

“社区和物业是在去年下半年发现供压不足问题，说明小区地下管网破损漏水，这个问题如果得不到解决，消火栓的供压就不能恢复正常。”该负责人称，此后，社区就向包河区主管部门多次反映问题。“回迁小区牵涉到政府多部门，这需要上级主管部门采取措施，我们社区也希望尽快将这一问题彻底解决。”

该负责人表示，目前社区正压实物业的责任，要求他们组织人员对管网进行排查，下一步还会涉及到施工，所以这段时间内的消火栓是没水的。“已经向上级部门汇报，上级也很重视，正在想办法解决，肯定会解决的。另外，小区会有24小时巡逻人员，楼道也配备灭火器，确保发生险情时第一时间处置。”

安徽商报 元新闻记者 许家权 张剑