

北京“7·21”暴雨后续报道

地下室被淹后
一场关于索赔的拉锯战

■ 本报记者 张明敏

“

北京遭暴雨侵袭后多地出现灾情,时隔多日,水灾造成的影响依然没有完全消除。北京广渠门本家润园C区地下室被淹后的遗留问题就是其中一例。

位于东城区的广渠门立交桥积水尤为严重,最深时甚至达到4米,与广渠门立交桥西向遥望的本家润园小区C区在此次暴雨中进水严重,雨水倒灌进C区13栋、15栋地下一、二层,迫使200多户租客逃离曾经的家园。灾后,多数租客想到了办法或者得到了帮助而搬去别地居住,但是,仍有一批租户因退租纠纷和临时找不到居住地,而选择用在小区广场露宿的方式进行一场索赔的拉锯战。

”

灾情

“没办法,原先住的地下室都被淹了,不能再住,其他地方暂时不好找,只能先在这临时搭个帐篷睡觉。”自称灾民的魏小兰对记者说。

“水一会儿就淹到腿膝盖处,地下室里有好多电线,都来不及拿生活物品就跑出来,房里物品都被淹了,什么都没有了,我们没办法。”租客江晓宏告诉记者。

7月27日晚8时,《公益时报》记者来到位于北京市东城区广渠门本家润园C区,刚进入小区记者看到两辆货车停在小区内离出口不过10米的位置,几名工人正将一些浸毁的家居物品扔入车厢。记者上前询问得知,这是住在该小区13栋和15栋地下一、二层住户的家居物品,在21号北京降下特大暴雨后,这两栋楼地下一、二层被雨



小区内的应急供水点是居民的临时水源

水倒灌,居住在此的住户屋内物品均因被浸泡而废弃。

C区中心广场上,有人在此支起帐篷,广场周边的绿化带里晾晒着租户们在7.21暴雨中因受灾而浸湿的衣物,也有爱心人士和NGO组织前来施援——北京青年志愿者协会幸福起点爱心社、随手救助公益组织爱心社团等,为这些居住在小广场上的租客们提供帐篷、衣物、被子等生活必需品,希望他们能赶紧找到住所,渡过难关。

但是租户们真正关心的事情只有两个:“没有地方住”和“损失谁来赔”。

正当记者问租客们雨水怎会倒灌到地下室时,天公不作美,一场大雨又不期而遇,广场上的租户们有的开始撑伞避雨,有的准备钻入帐篷。此时,小区物业赶到,将留在广场上租客全部劝进小区物业办公室避雨。

随后,记者来到管辖该小区的东花市街道办事处了解情况,该街道办副书记王跃峰说:“21号当晚我们就请消防部门抽了水,由于雨水倒灌过多,抽了三十多个小时,才慢慢排干,抽水机都坏了好几台。”

记者来到15栋楼一层,看到仍有一根消防水管直通地下,地下二层仍有齐脚深的积水尚未排干,空气中弥漫着一股刺鼻味道。

王跃峰说:“此次13、15栋楼受灾户共计200余户,大多数在次日就找别的地方租住了,但还有极少部分约六七户因个人受灾损失协商未果,一直住在广场希望能够解决,街道办做了很多安抚性工作。”

僵持

这些在小区广场居住数天的灾民选出了他们的代表——33岁河北衡水人安邦,他向记者表示:“住小区广场是迫不得已,房东退租金只按照我们实际未居住天数来退,不管你何时住进



走进小区,爱心人士和NGO送去的几顶野营帐篷成了部分人的临时住所



被水浸泡过的地下室二层

来都只算到21日暴雨被淹那天为止,前面住过天数都要被扣除。当时水来的太猛,好多东西在里面都没有抢出来,基本都被水泡了,我们这部分损失怎么办,找谁?这房子都住不了了,之前交给房东的有些附加费用,房东都不肯退我们。我们觉得这个很不合理,就想找个说法,所以住广场这也是没办法的办法。”

据了解,灾民手中有一份名单,上面详细登记着共有88户意愿维权理赔的人名、电话。

记者在该小区物业办公室见到了北京泰宇物业管理有限公司总经理程忠,他向记者表示:“对于受灾户所说的情况,我们也表示很同情,对于还住在小区广场的住户,小区物业已将自己办公区和员工休息区腾出地方作为受灾户临时居住地,但是他们大多都不愿意住进来。”

程忠还透露:“13、15栋楼地下室早已租赁给了两个承租人,两人将地下室分别改建为150

户和60户对外进行分租。现在这儿被水淹了,两个承租人不想让步太多于这些租客们,但租客们物品被泡在水中想记到承租人头上,所以现在僵持着。”

“现在物业准备怎么办?”

“经过研究我们其实是给了承租人很大优惠的,因这两栋楼地下室遭雨水浸泡,不适于再次出租,我们打算收回。按照原先与承租人签订的合同,我们准备在退还承租人剩下期限房租基础上,还另外补足2个月房租,共计1万多给两个承租人,希望承租人能尽早将这些分租租客妥善安置。”

记者了解到,该小区物业将地下室用于出租,与两位承租人签约,承租160户签订6年合同,该合同只有25天就到期,承租60户签订10年合同,目前执行3年,物业公司对此户还将拿出5万元作为补贴款。

“我们早已经就这个补偿与两个承租人谈妥,但他们并没有将这些实惠转嫁到分租的租客身上,租客蒙受水淹损失,又得不到救助,租客们当然不愿意就此离去。”程忠说。

“承租人现在就是在物业公司 and 分租租客两方当中和稀泥。”安邦说。

协议

分租租客们在小区广场驻守6天后,27号物业公司出面请租客们聚餐。在聚餐中,双方终于取得了一定的共识。

据程忠回忆,在餐桌上租客就屋内被淹物品基本分三派意见,正派称“你们意思意思就好”、反派称“你们能给多少钱吧”、中间派“不表态”。

晚上10点左右,记者在该小区物业办公室见证了物业公

司总经理程忠和租客代表安邦双方初步协议的达成。租客方,主张承租人退还7月份整月房租,来弥补因屋内淹水造成物品损失,按照物业方要求,将损失填表报备,等待相关部门或第三方机构进行评估。

物业方,表示会督促承租人尽快照此办理退租事宜,对受灾居民的报损尽快安排评估。

安邦说:“与自己一起维权的20多人已按统一标准每人拿到一个半月房租补贴700元/人,但钱并非出自房东,而是小区物业先行垫付,因水淹财产损失也正在统计上报民政部门中。”

对于“少数派”租客们水淹物品估损及后续问题,程忠有些犯难:“这是因天灾造成,这部分救助如何给付,哪个部门给付,我不清楚。”

记者从物业了解到,本家润园共建有A、B、C、D、E五个区,其中C区全部为回迁户居住,13栋楼地下室为人防工程,15栋楼地下室为动力配电室和某银行数据备份室,两处地下设施均于2006年租赁给了两个承租人,由他们对外分租。21日暴雨中,这两处地下室均被灌入齐膝盖的雨水,万幸的是因各方力量救援及时没有发生人身伤亡事件。

随着城市扩张,北京城内租住地下室的人口渐成规模。但是实际上,根据北京市住建委2012年5月9日发布的《关于公布我市出租房屋人均居住面积标准有关问题通知(征求意见稿)》第一条,明确规定,应当以规划设为居住空间的房间为最小出租单位,不得改变房屋内部结构分割出租,不得按照床位出租,厨房、卫生间、阳台、地下储藏室不得出租供人员居住。