

排污主管道故障导致个人损失赔偿要求

长安新城物业公司负责人：你好，

本人是长安新城一区五号楼 5 单元 302 业主。

2014 年 4 月 10 日和 2015 年 3 月 1 日，厨房下水道主管道两次发生严重堵塞，导致**厨房、餐厅、客厅、书房、次卧**大面积流入污水，出现橱柜、地板、门框大面积地被浸泡与损坏。

2014.4.10 第一次事故发生，物业公司请北京天恒保险公估公司有限公司进行损失评估，**核定损失面积 29 平米（指竹地板浸泡）**。**物业与我单独沟通损失赔偿，赔偿金额为 4000 元。**4000 元发票已于 2015 年 1 月 17 日交给物业（有收条），赔偿款至今尚未支付。

第一次事故后，我明确提出要求，要求物业研究改进措施，避免类似事故发生。

但是，在不到一年时间，2015.3.1 同样事故第二次发生。物业公司再次请北京天恒保险公估公司有限公司进行损失评估，**核定损失面积 70 平米（竹地板浸泡）橱柜与厨房门框浸泡变形等。**

两次事故发生，均有大量令人恶心、臭味熏天污水进入房间，臭味严重影响居住生活。第一事故发生后，**物业并没有引起重视**，仅做口头解释道歉，缺失必要的管理工程改进！

为挽回跑水事故导致我的各项损失，赔偿要求：

1. 竹地板：

餐厅、客厅、书房、次卧四个房间，累计 70 平米，含拆除旧地板、清洗地面污垢、采购新地板及安装等。

此项赔偿金额为 10000 元。

2. 厨房橱柜：

含局部更换维修，台面以下全部拆卸以清洗残留浸泡污垢；

此项赔偿金额为 2000 元；

3. 门框浸泡损失：

厨房门框、卧室门框局部浸泡；

此项赔偿金额为 500 元。

4. 2015 年 3 月 1 日当天厨房卫生保洁费用，90 元（见发票）。

5. 误工损失：

两次跑水事故现场处理、保险定损，个人误工损失；

此项赔偿金额 600 元。

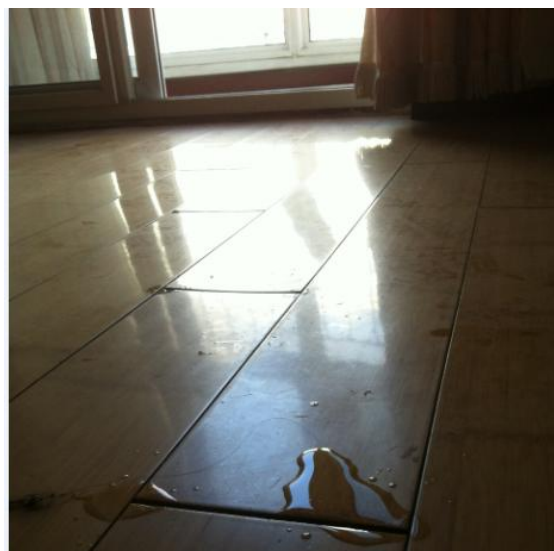
上述 5 项，总计赔偿金额 13190 元。

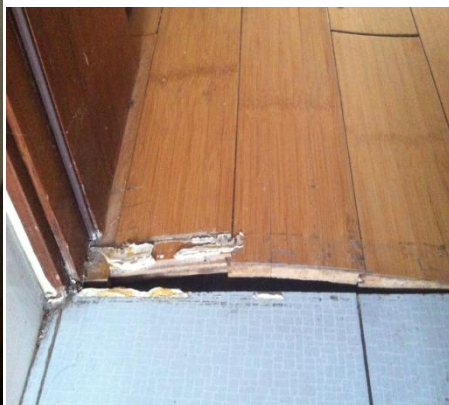
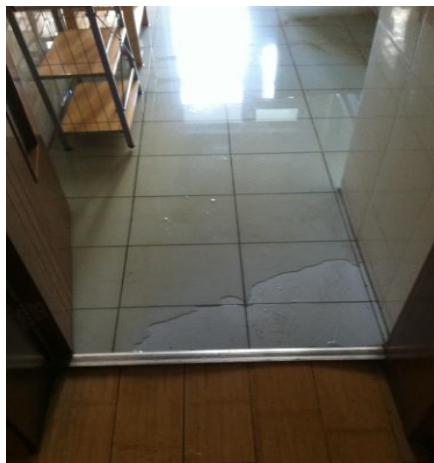
本人郑重要求物业公司书面给出承诺，采取有效措施改进完善，避免问题重复发生，不干扰我正常居家生活！

长安新城一区 5 号楼 5 单元 302 业主

2015 年 3 月 14 日

附现场部分照片：







北京天恒保险公估有限公司
北京天恒保险公估有限公司
现场查勘记录

案卷号:

保单号	
标的名称	办公责任
查勘地点	大碓南里 5-5-302
查勘时间	2015.03.05

我司公估员于2015.03.05到上述位于大碓南里5-5-302, 经调查人陈述及现场查勘, 据称于2015.03.01上午10点左右, 302业主发现家中大量积水, 马上联系物业, 物业到后现场电话通知维修处, 维修处内水溢至客厅, 物业及时组织人员进行清理, 事后向保险公司报案, 当时因水管破裂, 导致卫生间漏水, 经维修人员检查, 确认为卫生间水管破裂, 可见水色发黄。

具体损失如下:

卫生间: 现场未发现漏水, 卫生间漏水。

国信保险: 1. 卫生间: 漏水, 经已清理。2. 卫生间: 漏水, 经已清理。

客厅: 1. 竹地板: 漏水, 经已清理。5.8m x 3.8m

餐厅: 1. 竹地板: 漏水, 经已清理。4.8m x 5.3m

主卧: 1. 竹地板: 漏水, 经已清理。4.6m x 2.6m

书房: 1. 竹地板: 漏水, 经已清理。3.5m x 2.6m

页数		查勘人员	张永华
----	--	------	-----

1. 本表由公司委派现场查勘的公估师填写
2. 现场查勘记录内容要求: 何时到达现场、与当事人何人接洽、现场印象、责任初步判定、损失程度、公估师查勘花费的工时、解决何种问题、待决问题、下一步拟采取的措施等