

# 供暖试压淹新房谁担责？

## 法院：热力公司与物业公司各担50%

试压是供暖季来临的“固定节目”。然而，这个常规操作若出现纰漏，就可能引发财产损失纠纷。供暖试压时阀门被误拧，新房变成“水帘洞”，损失近万元，责任该由谁来承担？近日，芝罘区法院发布了这样一起典型案例，法院最终认定损失由热力公司与物业公司各担50%的赔偿责任。



### 住户未购买供暖服务，试压期间新房被淹

当年11月，某新建安置小区开展首次供暖试压工作，热力公司提前在小区内张贴了公告，注明开始试压时间为11月6日。其间，小区业主徐某的房屋正处于装修阶段，暖气片是拆卸状态，且徐某并未购买供暖服务。

11月23日，徐某发现其供暖阀门被

人误开，致使房屋被水淹泡、部分装修受损，经评估公司鉴定，财产损失价值为9758元。因赔偿问题未达成一致意见，徐某将热力公司和物业公司诉至法院，要求赔偿房屋损失及租房费用13758元。

热力公司认为，徐某家的供暖阀门并非其工作人员打开，且公司不持有管道井

钥匙。管道井最初为上锁状态，因住户投诉自来水刷卡不便，物业公司便将管道井门打开，故此次事故发生是因物业公司对管道井管理不善导致，与热力公司无关。物业公司则未到庭答辩。

### 法院判决热力公司与物业公司各担责50%

法院经审理认为，本案被告热力公司虽在试压前已尽到了通知义务，原告也已知悉，但其作为供热设施的管理维护单位，在供暖期间未尽到对设施的巡视及管理职责，致使原告的供暖阀门被擅自打开，存在一定过错，应当对业主的损失承

担相应责任；被告物业公司应对小区内公共设施负起管理职责，管道井内加装供暖、供水等多种公共设施，如因管理不当导致管道井被随意打开，给业主造成损失，则应当承担相应责任。

本案中，被告热力公司与物业公司对

事故的发生均存在相应过错，均应承担相应的赔偿责任。综合案件实际，法院酌情认定由热力公司与物业公司各承担50%的赔偿责任，即热力公司和物业公司各赔偿原告徐某损失4879元，并驳回原告其他诉讼请求。

### 法官说法：防范纠纷损失需多方努力

供暖前夕，因供暖漏水引发的纠纷屡见不鲜，防范纠纷损失需要供暖方、物业与业主的多方努力。热力公司作为供暖服务的专业提供者，其试压操作流程需完全符合行业规范和安全标准，并在试压前履行充分、有效的通知义务。物业公司作为连接供暖企业与业主的“桥梁”和小区

公共部分的管理者，不能仅限于“已张贴”或“已群发”的通知方式，应确保正在装修等特殊状态的业主能够知悉；同时，应对楼道管理井内的公共阀门、水管等设施尽到管理、维护职责。业主在遇到此类纠纷时，应注意保护现场、固定证据，可通过拍照、录像记录损失情况和漏水点，并第一

时间联系各方到场查验；若协商不成，要及时通过法律途径维护自身合法权益。供暖试压无小事，热力公司严格规范操作、物业公司切实履行管理职责、业主提高风险防范意识，三方协同才能确保供暖平稳运行。

YMG全媒体记者

#### 法条链接

《中华人民共和国民法典》第一千一百六十五条

行为人因过错侵害他人民事权益造成损害的，应当承担侵权责任。依照法律规定

推定行为人有过错，其不能证明自己没有过错的，应当承担侵权责任。

《中华人民共和国民法典》第一千一百七十二条

二人以上分别实施侵权行为造成同一损害，能够确定责任大小的，各自承担相应的责任；难以确定责任大小的，平均

承担责任。

《物业管理条例》第五十一条

供水、供电、供气、供热、通信、有线电视等单位，应当依法承担物业管理区域内相关管线和设施设备维修、养护的责任。前款规定的单位因维修、养护等需要，临时占用、挖掘道路、场地的，应当及时恢复原状。



守住钱袋子  
护好幸福家

### 烟台警方跨省拦截 保住22万元养老钱

本报讯(YMG全媒体记者 盖鹏 通讯员 烟公宣)近日，牟平区发生一起电信网络诈骗案件，显示冒充客服类诈骗已升级为集远程控制、黄金洗钱、冒名网贷于一体的“三重收割”新模式。本案中受害者曲大姐在短短1小时内，不仅养老积蓄被掏空，更背上了骗子以其名义申请的网贷，损失高达40.4万元。

幸运的是，烟台市公安局牟平分局启动紧急联动机制，在6小时内跨省拦截了正在运输途中的50克黄金，并成功冻结22万元资金，上演了一场惊心动魄的“极限拦截”。

11月24日下午，曲大姐接到自称“抖音官方客服”的来电。对方声称其账号误开通了年度会员，如不立即取消将自动扣费9600元。

“对方说他们可以帮忙取消，但需要下载一个App，按要求进行登录操作之后手机就黑屏了。事后才知道他操控了我的手机进行了转账。”曲大姐说，在骗子远程操控下，自己账户内的20余万元积蓄及被冒名申请的网贷资金共计40.4万元，在1小时内被分两笔迅速转走。

就在手机还处于黑屏，只显示“系统正在对接服务中心，请勿触碰手机屏幕……”等字样时，下班回家的女婿见状，立即拿过手机断网、拔卡、关机，然后一起来到了文化路派出所报了警。接警后，牟平公安分局立即启动“警银企”紧急联动机制。

牟平公安分局文化路派出所民警联合刑侦大队预警专班，通过调取受害人银行交易流水及银行账户等信息开展追踪研判，进行紧急止付。

办案民警发现，对方还在某购物平台购买了50克黄金，让曲大姐“代付”费用。办案民警立即协调顺丰相关部门对“黄金”跨省“拦截”。

这一价值5.7万元的顺丰快递从深圳发出，稍耽误一刻，广东佛山的收货人便可神不知鬼不觉地拿到货。曲大姐见不到任何包裹，却要承担下单人给他安排的分期付款。

环环紧扣的配合，争分夺秒的追赶，快递在次日0时许被成功拦截，收货地址变更为烟台牟平“反向”运送。

公安机关提醒：面对不断翻新的诈骗手法，一定要提高警惕，通过官方核实是铁律。任何自称客服提及“扣费”“关闭服务”“影响征信”的电话或短信都要保持高度警惕，凡是涉及让你操作转账、提供密码、验证码或允许远程控制设备的百分之百是诈骗。一旦发现手机出现异常黑屏、不受控制或已进行转账操作，立即断网、关机、拔掉电话卡，第一时间报警。

