



花近300万元购置的新居 接房时两次遭遇满屋污秽

花近300万元购置的新房，尚未入住便发现客厅、卧室、地下室等多处地方充斥着大小便、手纸等污物，房间内弥漫着刺鼻的异味，你将作何感想？渝北区市民王先生一家就遭遇了这样令人头疼的问题。

4月10日，王先生反映，2019年，他购买了位于渝北区复地君屿墅F区的新房。然而，在接房检查过程中，却连续两次发现这一令人不快的状况。他原计划于今年4月中旬接房并开始装修，但物业管理方却一直未能妥善处理此事，之前承诺的减免物业费也未见落实。

事情是否真如王先生所述？记者对此进行了调查。

投诉： 连续两次发现大小便等污物

王先生介绍，他在2019年以近300万元购入这套房屋，2021年，开发商通知业主接房。“我们来接房时，发现客厅、卧室等处有大便、小便、手纸，房间内臭气熏天。”他说，当时还有父母、妻子和孩子，大家满怀期待地来验房，打开门的一瞬间，整个人都蒙了，捂着鼻子退出了房间。

王先生回忆，当时带他们验房的物业人员也很吃惊，“还连忙向我们一家人道歉，表示立即整改。”

小区物业服务中心进行整改后，王先生与物业经过将近半年时间的沟通后，物业作出了减免半年物业费的补偿决定。

2023年6月左右，王先生再次准备验收房屋时，又在地下室内发现多处大便痕迹，手纸到处散落。

“虽然没有接房，但是我们每个月的物管费用800多元，物业就是这样管理小区的。”王先生说，老婆想起房间的污物，都不想要这套房屋了。结果，一年多时间之后，又出现类似的事，他们都不知道物业是如何管理小区的。

4月10日，记者随着王先生来到这套房屋，发现多处物业整改的痕迹。

“首次在客厅中发现的大小便痕迹多达七八处，甚至墙上的小便已经侵蚀到了保温层，整改后的痕迹仍清晰可见。”王先生向记者指出房间中曾经出现的大小便痕迹，回忆起来仍感到恶心。

诉求： 希望减免2025年之前的物业费

当天，一名物业人员陪着王先生看房，她也承认王先生房屋出现大小便的事。据她分析，是其他业主装修的时候，装修工人所为。

“业主来办装修施工手续时，我们都给业主和施工人员打了招呼，让他们不要随地大小便，更不要跑到没有装修的房屋大小便。但是一些施工人员不听从劝说，趁物业巡逻人员离开，就到没有装修的房屋大小便，因为没有当场抓获，这个损失只能由物业来赔。”

王先生说，连续两次出现上述令人

不快的状况，家人产生了一定精神压力和心理阴影，因此，一直到现在都没有来接房装修，“特别是我老婆，第一次来了之后，再也不想来新房了。”

最让王先生气愤的是，他多次与物业人员沟通，但物业人员对第二次出现同样的状况却不愿赔偿。他只能向开发商复地集团和物业公司上海高地物业管理有限公司进行投诉，要求物业免除接房前的所有物管费，但是物业只认可免除半年的物管费。

“两次出现这样的事，物业未能履行其应尽的职责，导致我们的新房出现如此严重的问题。近3年来，我一直在与物业沟通，希望减免2025年之前的物业费。”王先生说，但是他和物业沟通多次，至今都没有达成一致意见。

回应： 物业服务中心拒绝解释

记者联系上渝北区君屿墅物业服务中心的负责人雍某，雍某当即拒绝了记者的采访。记者再次表示到王先生家实地查看过，并向管家了解了情况，雍某仍然不愿意介绍情况。

北京恒都(重庆)律师事务所律师李兴见表示，根据《中华人民共和国民法典》相关规定，物业公司作为小区的管理者，有责任维护小区的公共卫生和秩序，包括处理小区内的垃圾和污染物。

他进一步解释，虽然业主未收房，但房屋已经竣工并交付给物业服务中心，此时房屋内的环境卫生问题仍属于小区管理范畴。如果房屋内出现粪便等污染物，物业公司有责任进行清理和管理，以确保小区的公共卫生和居民的生活环境。

同时，根据《物业管理条例》第三十五条相关规定，如果物业公司未能履行其管理职责，导致房屋内出现粪便等污染物，业主或建设单位有权向物业公司追究责任。因此，即使业主未收房，物业公司仍有责任对房屋内的环境卫生进行管理，包括处理粪便等污染物。如果物业公司未能履行其职责，业主或建设单位可以依法追究其责任。

新重庆-重庆晨报记者 郑三波 摄影报道



王先生家里有多处大小便后的痕迹



难事、烦事、委屈事、不平事、新鲜事告诉我们，记者帮你办

重庆晨报 民生在线
扫码关注

【民生呼应】

“爱心扶手”连夜就位 独居老人上下楼不再“步步惊心”

“有了这扶手，我现在上下楼再也不用扶着墙走了！”近日，重庆市渝中区上清寺街道中山三路一巷二号楼道里安装的4.8米扶手，让78岁的独居老人熊婆婆喜出望外。这个由渝中区城市管理综合行政执法支队携手渝中区市政维护管理中心连夜赶工的暖心扶手，解决了老人的出行难题。



扶手，熊婆婆上下楼更方便多了。

独自居住在老旧居民楼二层的熊婆婆，因患糖尿病、高血压等慢性疾病，近年来腿脚日渐不便。陡峭的楼道缺乏支撑设施，每次上下台阶她都是扶着墙壁行走。该情况被在渝中区春森路社区开展爱心志愿服务的“城管蓝”发现后，当即去现场实地勘察。

“楼道阶梯比较陡，墙面没有着力点，对高龄老人出行确实存在安全隐患。”该执法支队负责人称，志愿者们为老人不仅送去了米、油等生活物资，更将老人的出行安全问题记在了心上。

现场测量后，大家迅速敲定解决方案：沿墙体安装防滑不锈钢扶手。随即，大家准备了材料，带上电锤、卷尺等设备，再次来到现场，连夜进行了安装。

“他们来的时候，我吃了晚饭出去散步了。回来的时候，楼道的扶手就已经安装好了，现在我上下楼就安全多了。”熊婆婆抚摸着银色扶手开心地称，“原以为会等几天，没想到当天就来搞好了。现在上下楼能借力而行，方便了很多。”

新重庆-上游新闻记者 徐勤 渝中区城市管理综合行政执法支队供图

重庆市规划和自然资源局城乡规划公告



类别	序号	项目名称	行政辖区	申请单位(编制单位)	公示时间	公示地点	咨询电话
详细规划内容修改与完善公告	1	重庆市两江新区 J04 单元 04 街区 C71-2 地块(旭宇华锦悦来 065 项目)详细规划修改公示	两江新区	重庆旭宇华锦房地产开发有限公司	2025年4月15日至2025年5月14日	重庆两江新区规划和自然资源局、项目现场、重庆市规划和自然资源局公众信息网站	67309956
	2	重庆两江新区 J08 单元 06 街区 G7-1 等地块详细规划修改方案公示	两江新区	重庆市土地储备整治中心	2025年4月15日至2025年5月14日	重庆两江新区规划和自然资源局、项目现场、重庆市规划和自然资源局公众信息网站	67527787
	3	重庆两江新区溉澜溪片区(J11单元02街区G10等地块)详细规划修改方案公示	江北区	江北区人民政府	2025年4月15日至2025年5月14日	江北区规划和自然资源局、项目现场、重庆市规划和自然资源局公众信息网站	67781223
	4	重庆市沙坪坝区 D01 单元 01 街区 A03-2-205 等四个地块详细规划修改公示	沙坪坝区	重庆中交双井置业有限公司	2025年4月15日至2025年5月14日	沙坪坝区规划和自然资源局、项目现场、重庆市规划和自然资源局公众信息网站	65211133
	5	重庆市巴南区界石 S 分区 S56-1、S59-2 地块(万科界石项目(巴南区界石组团 S 分区))详细规划修改公示	巴南区	重庆博翠置业有限公司	2025年4月15日至2025年4月21日	巴南区规划和自然资源局、项目现场、重庆市规划和自然资源局公众信息网站	66230528
类别	序号	项目名称	项目位置	申请单位	公示时间	公示地点	咨询电话
建设工程设计方案类公示	1	重庆雅居乐富春山居一期(C66-2/03地块)项目建筑设计方案修改公示	位于两江新区中央公园西南侧	重庆雅居乐房地产开发有限公司	2025年4月15日至2025年4月21日	重庆两江新区规划和自然资源局、项目现场、重庆市规划和自然资源局公众信息网站	67309956
	2	重庆市巴南区万科界石项目(巴南区界石组团 S 分区) S59-2/02 地块方案设计修改公示	位于巴南区界石组团 S 分区	重庆博翠置业有限公司	2025年4月15日至2025年4月21日	巴南区规划和自然资源局、项目现场、重庆市规划和自然资源局公众信息网站	66230528
	3	渝北区两路组团 S 分区 S07-1、S09-1、S12-1 地块项目(S09-1 地块)建设工程设计方案修改公示	位于渝北区悦港大道北侧	重庆林畔花园置业有限公司	2025年4月15日至2025年4月21日	渝北区规划和自然资源局、项目现场、重庆市规划和自然资源局公众信息网站	67166562