

业主楼上漏水，该如何解决？

问题：

业主楼上漏水，该如何解决？

回答：

首先要弄清楚漏水的部位是否属于业主的专有部位或是属于楼栋的公共部位。

如是属于楼上业主的专有部位造成的，受损的业主可以向物业企业、业委会及社区居委会反映，进行协调处理，如果物业企业不愿协助业主处理，业主可向住房发展中心反映，我们单位将责成物业公司协助业主协调处理。《物权法》规定：“业主对侵害自己合法权益的行为，可以依法向人民法院提起诉讼”。在协商不成功的情况下，业主可以通过法律途径解决。

如果是保修期满后的共用部位或公共管道受损而导致的业主家里受损的，则应由物业企业或者业委会组织进行维修，维修的费用可由小区的维修资金列支。如果是保修期内的则由开发建设单位负责，物业企业应该协助业主反映问题及跟踪事后的处理情况。

蒙城县住房发展中心维修资金办公室

2024 年 12 月 23 日