

社区话题

大块墙皮“从天降”，居民以为“地震了”

老旧小区硬件老化，“雷区”多多怎么办



见习记者 王若馨 实习生 范云舒/文 见习记者 杜卿/图

近日，在涧西区天津路办事处厂前一社区13号街坊，突然，一声巨响打破了中午的宁静——一块西瓜大小的水泥墙皮从七楼楼顶脱落，砸中一辆停在楼下的红色电动车，将车尾储物箱砸出了一个大窟窿。

“我还以为是地震呢。”刘女士跑出来一看，发现脱落墙皮砸中的是自己的电动车。

让刘女士更想不到的是，这场“地震”并没结束。在此后的几分钟内，断断续续还有墙皮从楼顶掉下，碎裂在楼下的人行道上。



楼上脱落的墙皮把窗户玻璃都打破了



负责片区：涧西区部分片区

本期关注：厂前一社区

【居民】大块墙皮落下，幸无人受伤

“幸亏当时是中午，不少人在午休……”事情已过去了几天，可一想到那个场面，刘女士仍然心有余悸。

刘女士的美发店位于事发的4号楼的一楼，门前就是人行道，经常有行人来来往往。

“这次没发生意外，真是万幸……”一名住在该楼的居民说。

也有居民表示：“受损的不仅是电动车，那扇窗户也是被脱落的墙皮打破的。”顺着他手指的方向，洛阳晚报记者看到，该楼七楼的一扇窗户上，挂着摇摇欲坠的玻璃碎片。

【担忧】问题暂时解决，隐患仍然不少

“这样的事情已经不是第一次发生了。”一名居民说，就在事发的4号楼旁边，另一栋居民楼也发生过类似的事件，当时墙皮从高处掉下来，砸穿了楼下一水果店的屋顶。

洛阳晚报记者在该小区走访时，还听到不少居民吐槽：“门洞楼梯转角的墙壁上，3厘米左右宽的裂缝很常见，我们很担心这房子还能不能住人。”“好多住户家的下水管道已经大面积生锈了，用塑料布包起来才能勉强使用。”“我们小区的下水道堵塞严

重，连刷碗的水都只能倒在外面。”……

带着居民们的担忧和疑问，洛阳晚报记者随后走访了该小区的物业管理公司。

“接到反映问题的电话后，我们迅速出动，在现场拉起警戒线，并且清除了楼顶其他存在安全隐患的墙皮。”该小区物业公司相关负责人说。

该负责人还说：“这些房子很多是20世纪60年代建成的，几年前才划归我们管理，年久失修，房子本身也存在很多隐患，这给我们的维护带来了很大困难……”

【律师】在该事件中，物业公司应承担赔偿责任

针对大家普遍担心的“如果墙皮掉下砸了人，该由谁负责”的问题，记者采访了晚报律师帮帮团成员李浩律师。

李浩表示，根据侵权责任法第八十五条规定，建筑物、构筑物、悬挂物等发生脱落、坠落造成他人损害，所有人、管理人或者使用人不能证明自己没有过错的，应当承担侵权责任。所有人、管理人或者使用人赔偿后，还有其他责任人的，受损者有权向其他责任人追偿。

在该事件中，物业公司作为管理人对建筑物具有管理责任，因之前已有数次类似情况发生，物业公司应对建筑物状况有所了解，但其并没有进行全面排查、修理，如发生造成他人人身伤害、财产损失的情况，物业公司应承担赔偿责任。对于需要维修的房屋，因涉及共有部分，可依照规定，申请使用维修基金支付相关费用。

【疑问】小区硬件老化，“雷区”多多怎么办

在洛阳，还有很多硬件老化、存在安全隐患的老旧小区，遇到类似的问题我们该怎样解决呢？

为此，洛阳晚报记者采访了涧西区房管局相关负责人，该负责人表示：“老旧小区的大多数业主当年在购买房屋时没有交纳房屋维修基金，

因此，在遇到房屋因老化引起的安全事故时，无法申请维修基金。”

老旧小区的硬件设施老化难修问题，是否真的成了顽疾呢？我们又联系到了市房屋维修基金管理中心的相关负责人。该负责人介绍：“对于有物业公司的老旧小区，可以采取物业自收、自管、自修的方式，由物业收取一定费用并负责维修。由单位后勤管理的小区，则可以要求单位向洛阳市公积金管理中心申请维修费用。”

【经验】对老旧小区先整治改造，然后引入物业

相关资料显示，在郑州市，政府于2011年开始实施《老旧小区物业基础设施整治改造和物业管理覆盖工作计划》，对老旧小区实行先整治改造，然后引入物业的方式，针对老旧小区存在的管网老化、道路难行、路灯不亮、缺少绿化、残墙斑驳、乱停乱放等问题，要根据小区不同情况因地制宜进行整治改造。

相关链接

外地类似事件 责任如何划分

案例一：2011年12月，包头市恩和小区一栋居民楼的外墙墙皮脱落，两辆车被砸，其中一辆车受损较重，后车窗玻璃全部被砸碎。

该小区物业公司表示，楼房维修不归物业管，根据物业法的相关规定，需要2/3以上的居民签字同意后，动用维修基金进行维修。另外，在这一事件中，对于被砸车辆的赔偿则由整栋楼的居民共同承担。

案例二：2004年9月，在鞍山市铁西区，一户四楼住户阳台外面两平方米大的水泥墙皮突然脱落，造成几人受伤，其中一年近古稀的长者头部受伤较重，缝了近十针。

据老者儿子透露，水泥墙皮系自然脱落，小区房产管修所对老者的伤情负责。

社区助理记者播报台

不信治不了你
老太太“发力”，俩小沟被平

社区助理记者 刘传龙

“不信治不了你。”近日，住在石油路18号家属院的陈娥和李肖琴两位老太太，一边用水泥灰填小沟，一边自言自语。

两条小沟是由于前段时间该家属院铺设燃气管道挖沟垫基形成的。两条小沟有四五米长，约20厘米宽，三五指深。虽然沟不大，但平时人们骑自行车、电动车路过这儿，都会有颠簸感，特别是晚上行人路过，一不小心，也会被绊个跟头。

因为沟小，居民们都没太在意，但其被李肖琴和陈娥两位六旬老人看到眼里，记在心上，她们觉得不平弄它，是块心病。于是俩老人找来一些碎石子铺上，可是过往车辆一轧，碎石子就从沟里“跳”出来了，这个办法不理想。两位老人又弄点儿土垫进去，终于把沟填平了，车子、行人路过也顺畅了。

然而，近日一场雨，使原来填平的小沟成了泥窝窝，车辆路过，泥水四溅。这下，两位老人坐不住了，她们跑了几个单元，找到一些别人装修剩下的水泥、沙子，和着雨水拌成水泥灰，把俩小沟填实了，还将塑料布铺在上面，防止水泥还没凝固，就被雨水淋坏了。

欣赏着自己的“杰作”，两位老太太开心地笑了。

社区黑板报

社区办班，义务教书画



孩子们学得认真

社区助理记者 乔唤昭 文/图

为丰富青少年的文化生活，让学生暑假过得更加愉快而有趣，吉利区河阳新村社区，近日先后开办了两个学习班，教授书法、牡丹画，该社区书画协会副会长杨晓红义务讲授牡丹画常识。

洛阳书画院名誉院长薛清正义务授课，教该社区中小学生学习书法。书法授课时间为每周三上午9时至11时，计划授课至9月前。

栏目记者：王雨
电话：18638368172
投稿邮箱：2897663374@qq.com