

社区·物业

楼上掉玻璃 楼下车遭殃

楼体玻璃出现问题,物业应不应该承担责任?

□记者 付璇 文/图

一块玻璃突然从15楼掉落,砸中了楼下停放的三辆私家车。楼体玻璃出现问题,物业应该不应该承担责任?

楼体玻璃掉落,砸中三辆车

被玻璃砸中的,是郭先生的面包车、张女士的东风标致、苗先生的奥迪A6。《洛阳晚报》记者向三名车主了解到,他们的车停放在解放路与九都路交叉口北侧。"车停放的地方与一栋高层住宅楼相邻,是这栋高层一楼临街商铺前的一片空地。"张女士表示,他们三个人都不是该栋楼的住户,但他们的车一般都停放在这里。

三名车主称,他们发现掉落的这块玻璃为该住宅楼15楼的一块楼体玻璃,"这块玻璃不是业主家的窗户玻璃,我们认为物业对这块楼体玻璃应该有日常维护的职责,玻璃掉落砸到车辆,物业应该承担一定责任"。

物业自认无责:玻璃掉落无法预知

该栋高层住宅楼物业相关负责人告诉《洛阳晚报》记者,物业方面自认不需要承担赔偿,若被砸车的车主有异议,可通过法律途径解决。

该负责人给出了两个理由:1.三名



① 玻璃掉落,楼上残留的玻璃碴儿 ② 玻璃从该楼15层掉落 ③ 苗先生汽车的风挡玻璃被砸伤

车主的车停放的位置并非停车场,物业没有就其停车进行收费,也并未允许其将车停放在此;2.掉落的玻璃属楼体玻璃,物业已尽到日常检查的职责,但该玻璃掉落是突然发生的,不是物业通过日常检查就能发现的,无法预知。

4日,《洛阳晚报》记者在15楼看到,玻璃掉落的框架周边还留有大量玻璃碎片。该物业负责人表示,为了避免类似事情再发生,他们打算近期进行改造。

不同情况下的责任该咋划分,听听律师怎么说

类似问题的责任到底该咋划分?《洛阳晚报》记者采访了晚报律师帮帮团成员、河南森合律师事务所张英杰律师:

问:在该事件中物业是否应承担赔偿责任? 物业给出的理由是否成立?

答:根据侵权责任法的相关规定,应由所有人、管理人、使用人承担责任,若能证明自己没有过错,则不承担责

任。玻璃脱落处是小区公共建筑部分,属业主共有,但业主已将该部分交给物业管理,如物业未尽到职责,应承担相应责任。

物业所说的第一个理由不成立,车主停车不当,交管部门可给予相应处罚,属行政处罚范畴,与此案例的民事纠纷无关。至于第二个理由,应举出相应证据予以证实,如物业已尽到相应职责,可减轻其应承担的责任。如确因物业管理不善导致玻璃脱落,则应承担全部赔偿责任。

问:对于建筑物的楼体玻璃、广告牌、装饰灯等物品,物业日常应履行什么样的维修或检查责任?

答:物业应根据与业主所签的《物业服务合同》及相应行业规范履行维修或检查责任。若掉落物品砸伤人,能确定具体侵权人的,由侵权人来承担,无侵权人的,由具体管理人来承担。

问:若掉落的玻璃为业主家的窗户玻璃,赔偿责任该由谁承担?

答:业主对自家玻璃维护不当,赔偿责任应由业主自身来承担。

问:若业主的车停放在物业划定的小区内的地面停车位上,但没交停车费,楼体玻璃掉落砸中车,物业是否该赔偿?

答:是否交停车费不影响具体的赔偿问题,关键看物业能否证实自己确实没有过错,如不能证实,应承担赔偿责任,举证责任由物业来承担。

洛阳晚报 旅游导航 刊登范围:景点景区、旅游线路、旅行社、度假村等 广告热线:65139977 65139988 网址:www.cssh365.com 微信号:fenlei_0379 监督电话:18903796967

洛阳中国国际旅行社 让父母去暖和地儿过冬吧 中国高端滨海度假养生基地 广东惠州巽寮湾酒店公寓 配套厨具、可自己动手做饭 四季如春气候 居家花费 酒店服务 6天980元 10天1190元 20天1390元 30天1590元 电话:64325061 64325106 九都西路国际大厦5楼国内旅游中心

河南港中国旅 哈尔滨、亚布力、雪乡纯玩7日全陪团 1580元 海南超值双飞5日游 1680元 北京纯玩双卧5日游 960元 厦门武夷山三卧6日游 1680元 华东五市+双水双乡双卧7日游 1080元 昆大丽双飞6日游 特价 电话:63191056 63190618 地址:中央百货大楼9楼(可上/下/理)

洛阳中旅旅行社 厦门鼓浪屿半自助双飞5日 2280元 北京无自费无购物双卧5日 1180元 桂林纯玩双飞4日 1320元 锦绣云台温泉1日 88元 持报纸报名送精美礼品/代办签证 电话:62279355 15517912286 微信 地址:王城大道凯旅路建设大厦东座1606室

洛阳中旅旅行社 海南双飞 5日游 2280元 全程导游陪同/洛阳起止 另有多条特惠线路 持报纸报名及加微信均送红包 电话:62279377 15517912286 微信 地址:王城大道凯旅路建设大厦东座1606室

河南国旅洛阳分社 第五届夕阳红旅游节 美国西海岸定制游 8999元起 韩国南航6日游 2290元起 日本本州6日游 2890元 泰国直飞6日游 2690元起 欧洲6国13天 8990元起 中国台湾环岛8日游 3390元 电话:64381067 64616562

河南国旅洛阳分社 泰国 喜来登纯玩团 3280元/人 洛阳直飞 12月23日 电话:64617502 64609713 地址:南昌路锦茂国际大厦1411

中国旅行社总社 招商部:营业部、同业部、地接部 招聘部:部门主管、计调、导游 洛阳分公司(筹建中) 电话:13333987757

洛阳康辉旅行社 锦绣云台温泉 88元/人 12月10日 仅此一天 电话:60690222 15324680257-微信 企业QQ:800037966 地址:西工区唐宫路中泰商务大厦2002室

洛阳中旅旅行社 三门峡天湖湖+甘山滑雪不限时1日 139元 武夷山厦门鼓浪屿纯玩单飞单卧6日 特价 云南·昆版6天·昆大丽6天·昆大理版8天 特价 咨询电话:63112077 15670334421(微信号) 地址:西工区唐宫路中泰商务大厦1209室(王府井后面)

洛阳龙门石窟国际旅行社 洛阳直飞泰国包机6日 特价 日本包机环游6日 特价 日本包机深度游7日 特价 欧洲去意瑞3国10日全陪 特价 以上线路报名均有惊喜送出 电话:63636158 18638827007 地址:西工区人民西路9号院

河南国旅洛阳分社 第五届夕阳红旅游节 日本春秋包机 特价 洛阳泰国包机 泰国包机 特价 2690元 更多线路欢迎来电咨询 电话:13938810661 64627611 地址:南昌路锦茂国际大厦10楼

河南中原国旅 伏牛山滑雪 特价 198元 电话:64617576 64617579 地址:涧西区南昌路申泰大厦1104室

洛阳中旅旅行社 新乡五龙山 欢乐世界1日游 158元 焦作海旺温泉+伊赛牛肉工业园 1日游 99元 (提供焦作海旺温泉、真阳莲花温泉、去五龙山欢乐园特价门票) 电话:60183110 13837971459 地址:涧西区万国银座16楼中旅指北针

洛阳中国青年旅行社 歌诗达豪华邮轮 2399元起 柬埔寨(包机)探秘吴哥 4180元起 迪拜包机 仅此12月6日 5990元 联系电话:68600377 18137908215 地址:西工区唐宫路中泰商务大厦1603

洛阳舒翔假期旅行社 扩大经营 招加盟商 活动扶持 低风险 详情咨询:18613798020 地址:西工区七一一路九州大厦1019

洛阳中旅旅行社 宜阳莲花温泉 现票电子票特价销售 特价房青莲居,忆莲居,知水楼,水景房 刘先生18338854321 13333793666 地址:牡丹广场

河南国旅洛阳分社 第五届夕阳红旅游节 海南爸妈全陪团无自费 双飞5日 2280元 12月16/26日 桂林四星双飞5日游 纯玩无购物 980元起 电话:69975589 18037920069 地址:南昌路锦茂国际大厦12楼1205室

河南中旅集团 泰国 台湾 品质团期 洛阳起止 电话:63360068 13598173111

洛阳中旅旅行社 桂林精品双飞5天 900元 桂林纯玩双飞5天 1180元 桂林美食双飞5天 1380元 厦门土楼双卧5日 1580元 厦门纯玩双飞5日 1880元 武夷山双卧7日 1750元 电话:64152180 13849941157(微信) 地址:牡丹广场9/24/54/99路车终点站

洛阳中旅旅行社 海南双飞精品5天 1380元 海南双飞纯玩5天 1680元 东北哈尔滨雪乡双卧7天 1380元 长白山包机双飞5天 2380元 昆明大理丽江双飞6天 1080元起 昆大丽+版纳环飞8天 1380元起 电话:64152180 13849941157(微信) 地址:牡丹广场9/24/54/99路车终点站

春秋旅游 洛阳直飞曼谷 泰国 5晚6天 2690元(周1/3/5) 5晚7天 2690元(周6) 各旅行社均可报名! 电话:0379-69970103 69970376 地址:洛阳市南路口东方一棧

河南中旅集团 初夏澳新 日本 暖冬新马泰 普吉 持报纸报名送礼品/12月、1月特价 电话:62279355 18638871913 微信 地址:王城大道凯旅路建设大厦东座1606室

河南中旅集团 泰国 海南 品质游 电话:63333060 15937932311 地址:王城大道凯旅路建设大厦东座1609室

河南中旅集团 台湾 团期:1月19/21/28日 洛阳起止 全程领队 电话:65596558 63333108

河南青旅 普吉岛+甲米 12月16日<山海之恋> 5晚6天惠游 特价 3680元 电话:64880286 15290563697 地址:南昌路锦茂大厦8层810室

河南青旅 澳新12天 12月27日 特价 9999元 1月3日6国15天 特价 5999元 1月19/25日4国11天(温泉+荷兰) 7700元 电话:64881718 13698881708 地址:南昌路锦茂大厦8层810室

冬游有惊喜 青天河 一日游 年票 88元/人 非年票 138元/人 二、四、六、日发团 各大旅行社均可报名 电话:15136357671 60115331

河南中旅集团 泰国 普吉岛 郑州起止 全程领队 电话:65596558 65516552 地址:王城大道凯旅路建设大厦东座1603室

河南中旅集团 韩国 泰国 送旅游年票/洛阳起止/12月特价 代办各国签证/出签快/出签率高 电话:62279355 18638871913 微信 地址:王城大道凯旅路建设大厦东座1606室

冬游有惊喜 青天河 一日游 年票 88元/人 非年票 138元/人 二、四、六、日发团 各大旅行社均可报名 电话:15136357671 60115331