

楼房瓷砖脱落 半岁女婴头部被砸伤

律师:小区没有物业公司、房屋已过质保期,整栋楼业主都将担责

近日,家住郧阳区书香门第小区4号楼的陈先生向十堰晚报新闻热线8110110反映,称不久前,其妻子和6个月大的女儿在小区里被突然脱落的瓷砖砸伤。由于小区没有物业公司,他不知道如何维权。

■文、图/记者 徐国文



目前,该小区4号楼一侧的瓷砖脱落面积约有7平方米。

小区外墙瓷砖突然脱落 半岁女婴头部被砸伤

陈先生介绍,3月28日下午5时许,妻子像往常一样抱着半岁的女儿散步后回家,快到楼梯间时,突然刮来一阵风。随后,一大片外墙瓷砖落下,将妻子和女儿砸伤,“女儿头部被砸出一条3厘米长的口子,我爱人的头部、肩部等多处被砸伤。”

事故发生后,陈先生的妻子迅速给他打电话,附近的邻居赶紧拨打110。

了解情况后,陈先生立即打电话给母亲,让她先带妻女到医院治疗,他直接去医院。经诊断,陈先生的女儿为头皮裂伤、颅骨骨折、中型颅脑损伤,受伤较重,但没有生命危险。“头部缝了3针,住了8天院。”陈先生表示,虽然女儿的外部伤口正在慢慢康复,但他不知道女儿的脑部是否受了伤。

已不是第一次发生 没有物业公司不知如何维权

“脱落的瓷砖面积不小。”陈先生告诉记者,他从医院回家取钱时,拍

了几张瓷砖残渣的图片。为了保留证据,他还让其他居民暂时不要清扫这些残渣。

近日,记者来到郧阳区书香门第小区。在该小区4号楼记者看到,房屋侧面的墙上有一处约7平方米没有瓷砖,下方的楼梯口还有大量瓷砖残渣。随后,记者走访其他几栋楼发现,3号楼、5号楼外墙也存在瓷砖脱落的情况。

陈先生告诉记者,小区外墙瓷砖脱落已不是第一次出现,此前,多个楼栋发生过类似事件,但都没有伤到人,“4号楼的外墙也不是第一次出现这种情况,你看到的没有瓷砖的地方,之前就有部分瓷砖脱落。”

记者联系到了目睹当天事发过程的居民张女士(化姓),她说,她当时在楼下玩,突然听到一声响,“我跑过去一看,地上有很多瓷砖碎片,一名女婴的头上满是鲜血。”张女士说,小区于2012年年底交付使用,从2014年开始,常出现外墙瓷砖脱落现象,“开发商曾多次进行维修,并在楼梯间拉了警戒线和警示标语,但因为经常有居民经过,又撤掉了。”张女士认为,瓷砖脱落是因为房屋存在质量问题,

现在大家都很担心,怕哪一天也会被砸伤。

随后,记者随机采访了多位居民,他们的说法与张女士的说法基本一致。“我们都很困扰,不知怎样才能彻底解决这个问题。”一位居民说。

4月4日,陈先生的女儿拆线出院。女儿出院后,陈先生开始思考此事该由谁负责赔偿,这可令他犯了难,“我们小区既没有物业公司,也没有业主委员会。”陈先生说,物业公司去年已撤走,他不知道该如何维权。

为了替妻女遭遇飞来横祸讨个说法,陈先生咨询了当地房管部门。房管部门回应,此次事故应由小区全体业主承担。不过,陈先生并不认同,他认为,妻子和女儿受伤不是因为小区居民往楼下扔东西造成的,不属于居民的个人行为,因此不应由小区业主承担。

外墙砖使用有限制 新楼盘裙楼以上不使用面砖

记者通过查阅了解到,根据我省住房和城乡建设厅2010年发布的《关于加强建筑工程外墙保温系统应用

管理的通知》,采用膨胀聚苯板和挤塑聚苯板作外墙外保温时,不宜粘贴饰面砖,其它外墙外保温系统粘贴饰面砖的最大应用高度为:公共建筑不应高于24米,居住建筑层数不应超过8层。

《通知》还对外墙外保温粘贴饰面砖的系统设计方案作了要求:系统必须使用带燕尾槽饰面砖,应设置保温层伸缩缝和饰面砖分格缝,建筑高度在20米以上的楼层,每隔一至二层应设置托架加强,托架应满足荷载设计、防腐和耐久性要求。

针对陈先生的疑问,记者咨询了湖北平长律师事务所律师朱延桢,他告诉记者,如过了保修期,小区有物业公司的,根据《物业管理条例》第三十五条:“物业服务企业未能履行物业服务合同的约定,导致业主人身、财产安全受到损害的,应当依法承担相应的法律责任。”购房合同约定为物管方承担维护责任,物管方就应对此事负责;如果小区购房合同中约定住户承担维护责任,那么剥落墙体所有者就必须负责。

如果既过了保修期,又没有物业公司,根据《中华人民共和国侵权责任法》第八十五条:“建筑物、构筑物或者其他设施及其搁置物、悬挂物发生脱落、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,有其他责任人的,有权向其他责任人追偿。”也就是说,整栋楼的业主都将对墙砖脱落伤人损物事件承担责任。

至于小区居民担心的外墙瓷砖多次脱落维修问题,朱延桢表示,如果房屋外墙脱落出现在房屋质保期五年以内的,全体业主可要求开发商对外墙进行维修。该小区房屋已超过5年质保期,居民可通过使用维修基金的方式,经过全体业主进行表决通过后,利用维修基金对小区外墙进行维修。



世事沧桑
我们坚守媒体的初心
为大众提供真实有用的新闻信息
为社会发展和进步传递导向价值
我们捍卫媒体的尊严
真实、高雅、亲和
这是我们心中的报格所在
大局所在



十堰晚报
欢迎订阅
2019

全市统一征订价格: 228元/份

订报有礼(不含邮局):
凡私费征订一份全年期《十堰晚报》,赠送(三选一):天堂雨伞一把、金号毛巾两条、杜康酒一瓶。

征订途径:

- 1、电话预约,员工上门办理征订;
- 2、直接到十堰晚报发行中心办理;
- 3、微信订阅:关注十堰晚报微信(微信号: sywb8110110)和秦楚网微信(微信号: weixin10yan),点击下方菜单“在线订报”,根据页面提示操作;
- 4、县(市)区订户可通过当地邮局办理。

友好提示:
请读者朋友认准本报发行员特有加盖“十堰晚报发行中心”公章的发行证(有效期2018年9月1日—2019年8月31日),订报时请索要盖有“十堰日报传媒集团有限公司发票专用章”的订报发票。

征订热线: 8652063 / 8205682
地址: 人民中路58号(十堰日报社院内十堰晚报发行中心)