

相关法规

消防通道被堵不处理,可对物业罚款万元

《消防法》规定,物业服务企业承接物业管理时,应当承担相应的消防管理责任。

《湖南省实施〈中华人民共和国消防法〉办法》第六十七条规定:物业服务企业对占用、堵塞、封闭疏散通道、安全出口、消防车通道的行为未及时劝阻或者报告的,由公安机关消防机构责令改正,处二千元以上一万元以下罚款。

判例意义

此案判决意义重大,物业应当以此为鉴

针对此案的判决,湖南银联律师事务所律师陈鑫平律师表示,此案责任的认定及判决社会意义重大。“判决中,尽管被告方物业公司只承担了30%的责任,但对整个行业的警示意义无疑是显而易见的。消防设施的完善有效、消防通道的通畅,是火灾发生后的救命稻草,物业公司应严加管理。”陈鑫平说,物管行业应以此案为鉴,对小区消防设施进行全面检查,防患于未然。

小区凌晨突发大火,消防通道被堵、消防栓没水,一家三口最终殒命火场 消防漏洞延误救援,判物业赔48万

3月31日,长沙市开福区左岸春天小区,繁花似锦,绿草茵茵。大煞风景的是,小区里有一住房被烧得连窗户都不剩,像一个大大的黑窟窿,与周围景色格格不入。

去年3月26日凌晨,左岸春天小区发生火灾,业主戴伟(化名)一家三口遇难,出事地点正是这间烧得像个大黑窟窿的C1栋701室。

让戴家人悲愤的是,三人被困火海报警后,小区消防通道堵塞、消防栓没水,影响了消防救援,只能眼睁睁看着火势越来越大。为此,戴家人将小区物业告上法庭,索赔160余万。

事隔一年之后,戴家人拿到了判决书,因小区消防安全管理存在瑕疵,法院判决物业担责三成赔偿48万。



3月31日下午,事隔一年之后,左岸春天小区C栋701室仍是事发后的模样,整个房间就像一个大黑窟窿。 记者 童迪 实习生 余劭劼 摄

悲剧回放

小区凌晨发大火 一家三口遇难

这场已过去一年的大火,对戴家人来说,如同伤痕累累没有进行修整的701房间,仍是一个无法愈合的伤口。

去年3月26日凌晨5时28分,天还未亮,当小区居民尚在沉睡中时,小区里忽然传来“救命”的声音,被惊醒的居民很快发现,C1栋701房着火了。

几分钟后,消防车抵达小区门口,不料消防车驶入小区消防通道后遇阻,消防官兵被迫携带救援工具徒步奔往火灾现场。

6时零5分,火被扑灭,房间的窗户在大火中都被烧穿。

待消防人员进入房间,被困的戴伟和他的妻女,都因吸入大量烟气已经窒息死亡。

警方认定

消防通道被堵 致火灾蔓延扩大

两个月后,长沙市公安消防支队作出了《关于左岸春天“3·26”火灾有关消防问题的情况说明》:

引发火灾的直接原因为吸烟所致;火灾发生在凌晨,发现时间晚,当事人没采取有效的逃生和自救措施是火灾蔓延扩大、人员伤亡的原因之一;入户门为防盗门,破除难度大,阻碍了进入救援;小车占用了小区消防通道阻碍救援、消防栓内无水,是火灾蔓延扩大的原因之一。

法庭激辩

耽搁致祸? or 吸烟引祸?

起火原因是一个烟头,是戴伟的疏忽所致。但戴家人认为,造成悲剧的主要原因是消防通道被堵导致,而物业则认为,他们和这起事故的损害后果没直接因果关系。

法庭上,双方就此展开激辩。

【家属】

物业存在重大过错,应担责

戴家人认为,“如果消防赶来救援时小区消防通道通畅,如果消防栓有水,火灾就能轻易扑灭,也许能挽救这被困火海的一家人。”

在多次与小区物业协商赔偿事宜无果后,2013年8月,戴家人将物业告上法庭,索赔死亡赔偿金、精神损失费、财产损失等160余万。

戴家人称,“在这次火灾中,物业公司疏于管理,导致小区内火灾自动报警系统形同虚设、消防通道堵塞以致消防车辆无法进入、消防栓没水,延误了灭火救援时机,最终火灾蔓延并造成巨大损失,物业存在重大过错,应承担赔偿责任。”

为此,戴家人还出示了一段小区监控所拍下的救援过程视频。当天5时37分,消防车进入小

区消防通道后遇阻,消防员被迫徒步赶去救火。5时48分,一辆遇阻的消防车退出小区消防通道,重新调来的小型消防车才得以进入小区进行施救。6时零9分,大火扑灭后,仍有消防车被困在消防通道动弹不得。

【物业】

没直接因果关系,不应赔

物业辩称,本案属侵权之诉,应当综合考虑被告是否存在过错,被告过错与损害结果是否有因果联系,并根据对损害结果所起的作用来确定赔偿责任。

“本次火灾事故的直接原因为死者吸烟不慎,加上受害人没有采取有效逃生措施、防盗门破拆难度大,消防人员破门施救时,受害人已死亡。”

据此,物业认为,“这起事故的损害后果与我们没有直接因果关系,所以物业不应当承担赔偿责任。”

其在答辩时,还指出原告主体资格不适格,法院应当驳回其起诉。

■三湘华声全媒体记者 潘显璇
曾轲 通讯员 李少先

法院判决

消防管理有问题,物业被判赔48万

3月31日上午,长沙市开福区人民法院宣判此案。

法院认为,物业公司应对辖区内公用消防设施进行维护管理,提供消防安全防范服务。负责管理左岸春天的锦鸿物业公司,在消防安全管理上有明显瑕疵,消防栓无水、消防通道堵塞,增加了火灾引发严重后果的可能性,危害了小区物业财产及广大业主人身

的安全性。所以,物业公司应当承担相应的赔偿责任。

消防部门的情况说明里,明确了起火原因为吸烟不慎,并非物业公司在小区消防安全管理上存在问题,物业公司可减轻赔偿责任。

最终,法院判决由死者方承担70%的责任;物业公司承担30%的责任,赔偿48万余元。



3月31日下午,记者在该小区看到,消防通道乱停现象依然存在。

重访调查

消防通道停车依然严重,“禁停”标识形同虚设

3月31日下午,火灾悲剧事隔一年之后,记者重访了左岸春天小区。

记者到达小区时,小区消防通道上停放了约20多辆小车,路旁的“禁停”标识形同虚设。

该小区正在进行第三届业主委员会的选举,业委会的

李先生告诉记者,“自从去年发生过火灾后,我们组织了消防知识培训,很多业主的消防意识已明显提升,但是到了晚上,小区车多位少,还是有人不自觉,把车停到了消防通道上。”

记者随后查看了小区内的消防栓等设施,发现这些都可以正常使用。

消防提醒

发现消防隐患请拨打96119 不光会查处还会奖励举报人

“火灾初期火势都不大,如果市民发现后及时报警,消防官兵一分钟不到就会出发奔赴现场。”省消防总队相关负责人介绍,“按照城市消防中队的分布,如果路上不拥堵,消防官兵5至10分钟就可以赶到现场。这时,事发点附近消防设施是否齐全,消防通道是否顺畅,直接影响消防能否占据最佳位置进行灭火救援。”

该负责人表示,他们曾就

居民住宅区消防通道被占用情况进行过专题调研,造成这种现象固然有汽车保有量激增、停车位不足等客观原因。“但也有一部分居民安全意识淡薄,不愿出资租用或购买停车位,而选择牺牲公共利益,占用消防通道停车。”市民发现身边有占用、堵塞、封闭疏散通道、安全出口以及损坏、擅自停用消防设施等火灾隐患,可拨打96119来举报,消防部门将及时查处,并对举报人进行奖励。