

吓得你出汗,天上掉下的不是“翡翠”

小区外墙瓷砖三年掉落超30处 物业:已多次反映,开发商推脱

小区大事

近日,家住长沙市雨花区翡翠云天小区的业主李先生在经过小区7栋住宅楼时,一块外墙瓷砖突然从天而降,正好砸到他刚走过的马路中间,李先生吓出一身冷汗。小区居民向三湘都市报记者反映,近三年来,翡翠云天小区的外墙瓷砖脱落已超过30处,万幸的是目前还没有砸着人。不过,这一“不定时炸弹”让业主们忧心不已:万一哪天掉落的瓷砖砸在自己或家人头上怎么办?

■记者 李成辉

【业主】 掉落瓷砖把小车砸出两洞

小区业主李女士也有类似遭遇。11月24日,她正要开车出门,6楼外墙上一块瓷砖突然掉下,落到了小车的后挡风玻璃上,把小车砸出两个窟窿,细碎的水泥块同时也把车前盖和左侧车门划出几道深深的印痕。

看着自己的爱车被砸,李女士十分气愤:“都是开发商和物业不作为。小区楼房外墙的瓷砖经常掉下来,几年了都没人处理,难道真要等哪天砸到人才会引起重视吗?”

当天,记者来到该小区看到,整个小区10余栋高层

电梯房每一栋都有外墙瓷砖掉落的情况发生,甚至同一栋楼一面就有多处瓷砖脱落的情况。居民们反映,近三年来,整个小区外墙已有30多处发生瓷砖脱落。不少业主认为,开发商有责任来维修,却从没来维修;物业公司应做好相关的检查,保障居民安全,但是也没做到位。

在记者采访过程中,又有一块外墙瓷砖掉落到小区无人的空地上。面对不定时掉落的“空中炸弹”,业主们忧心忡忡,有业主调侃,“出门散步都要戴头盔,或许能保安全。”

【物业】 已多次将问题反映给开发商

记者来到小区物业公司时,李女士正在就车辆受损一事进行交涉。物业公司负责人吴海波告诉记者,自从前年开始,小区外墙就陆续出现掉瓷砖的情况,作为物业负责人,她不断通过各种方式向开发商反映情况,希望开发商能对小区外墙进行维修,消除安全隐患。不过,开发商总是以过了保质期为由推脱。

吴海波说,为了保证居

民安全,物业公司对外墙存在的问题不定期进行检查,一旦发现墙体有可能脱落,立即在附近设置警戒线。对于李女士车辆被砸受损的情况,她会尽力帮助李女士要求开发商承担应尽的责任。

记者在物业公司采访时,李女士致电小区开发商负责人,也是目前处理小区后续事务的负责人陈先生,但对方并未接听电话。记者随后拨打陈先生的电话,也无人接听。

律师说法

瓷砖掉落致人损害,哪些人应担责?

湖南江海洋律师事务所李晓龙律师告诉记者,我国《侵权责任法》规定,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。

一方面,我国《建设工程质量管理条例》以及《房屋建筑工程质量保修办法》规定,在正常使用条件下,装修工程的最低保修期限为2年,由于房屋外墙瓷砖属于装修工程的范畴,因此建设、施工单位对其保修的期限最低为2年,如果外墙瓷砖脱落发生在保修期限内,则属于工程质量问题,该建筑物的建设、施工单位应当对此问题及产生的侵权事件承担责任。这种情况下,商品房业主、物业服务企业或者房屋实际使用人因外墙脱落事件承担赔偿责任后,可以向建设、施工单位进行追偿。

另一方面,由于商品住宅专项维修资金属于业主所有,专项用于住宅共用部位、共用设施设备保修期满后的维修和更新、改造,相关费用不足部分按照物业建筑面积按比例由相关业主分摊,业主在建筑物保修期限届满后,有承担外墙养护和维修的义务;与此同时,物业服务企业对建筑物负有管理义务,建筑物的外墙养护和维修在其管理的范畴。因此,在建筑物保修期限届满后,外墙脱落致人损害,商品房业主、物业服务企业或者房屋实际使用人不能证明自己没有过错,则应当承担侵权责任。



11月24日,长沙市雨花区翡翠云天小区,因外墙瓷砖突然掉下,业主李女士的小车被砸出了两个窟窿。记者 李成辉 摄

KTV下台阶摔伤,她状告经营方获赔 法院:消费者本人承担40%责任,KTV承担60%责任

本报11月27日讯 女子在KTV内上厕所,却在下台阶时踩滑,导致左脚粉碎性骨折,不得不在家疗养近三个月。为此,她找KTV协商赔偿的事,竟碰了一鼻子灰。无奈之下,她将其告上法庭。今天,记者从长沙市天心区人民法院获悉,该院一审判决KTV经营方需承担六成的责任。

KTV内上厕所摔伤 经营方拒赔

2014年6月10日凌晨,在长沙某娱乐城的KTV内,王英与朋友唱完歌后准备回家,出门前去了趟洗手间。然而,10多分钟过去了,还是不见她出来,朋友只得去洗手间寻人。

可就在推门一刹那,朋友吓坏了。在厕位台阶旁,王英半躺在地上,左脚踝处已明显红肿,身体也无法动弹。得知有人摔伤后,KTV工作人员赶了过来,把她抱至包间处理伤口,并喷涂了消肿药物。可因为伤势严重,她被送到了医院治疗。后经司法鉴定,王英左胫腓骨粉碎性骨折,构成八级伤残,后期医疗费需1万多元,得1人护理3个月左右。

这之后,王英多次来KTV协商赔偿,可对方表示已尽到了安全保障义务,不应该承担侵权责任,拒绝支付医药费等相关费用。无奈之下,王英将

KTV经营者告上了长沙市天心区人民法院。

法院:消费者、经营者 均需担责

在法庭上,原被告双方就应不应该赔偿进行争辩。被告表示,KTV的地面和台阶均贴有防滑温馨提示,材质也符合标准,不存在安全隐患,王英摔倒也可能是醉酒所致。对此,王英表示,她在进洗手间时正遇到保洁人员在清洗,地面也没有配置防滑垫。至于是否因醉酒摔倒,送医院时也没要求测酒精浓度。

法院审理后认为,洗手间内用水频繁,地面存在一定安全隐患,虽墙上及台阶上贴有提醒标识,但这不足以防止顾客因地滑摔倒。被告作为娱乐城的经营者,应在其经营场所内尽到合理限度范围内的安全保障义务,需承担责任。原告作为成年人,对自身安全应具有相应的注意义务,当时尤其是在酒后去卫生间更应注意到卫生间湿滑的情况,故王英对自己的损失也应承担相应责任。

综上,长沙市天心区人民法院一审判决,原告应对自己摔倒承担40%的责任,被告承担60%的责任。

■记者 杨昱 通讯员 文天骄

提醒 公共场所摔伤可依法索赔

“若顾客不慎在娱乐场所摔伤,可依据侵权法向场所经营者索赔。”湖南万和联合律师事务所李健律师表示,宾馆、商场、银行、车站、娱乐场所等公共场所的管理人或者群众性活动的组织者,未尽到安全保障义务,造成他人损害的,应当承担侵权责任。若公共场所经营者拒绝承担,可直接向人民法院提起诉讼。

对于娱乐场所来说,首先应该配备基本的安全保障措施,确保做到了安全提示义务。“如果能确定顾客是自身原因导致的意外,娱乐场所需提供相应证据,同时还要证明已尽到了安全保障义务,才能较大限度的免责。”

发作性睡病! 高三 学生考试也能睡着

本报11月27日讯 长沙高三学生黄恒最近很纳闷,上课昏昏沉沉,走路无精打采,甚至在最近一次考试时都睡着了。难道是心理素质强,毫无压力感?11月27日,他在医院检查后,终于找出了“睡魔”附体的元凶——发作性睡病。

黄恒今年17岁,平时成绩中等偏上,此次月考成绩竟然下降至班级倒数几名。据老师反映,黄恒平时上课总是睡觉,甚至考试都睡着了。黄恒自称没办法控制睡意,考试没考好心情低落还会全身发软。眼瞅着就要高考了,孩子却一天到晚睡不醒,黄妈妈很是着急。

长沙市第一医院神经内科睡眠中心根据黄恒的情况,为其做了整夜标准多导睡眠监测(PSG)和白天多次睡眠潜伏试验(MSLT)。结合病史及检查结果,诊断其患有发作性睡病。

睡眠中心谭红主任医师介绍,发作性睡病是一种罕见的疾病,国外报道患病率为0.02-0.18%,我国约0.04%。发病的高峰年龄为8-12岁,男女比例约2:1。临床主要表现为“五联征”:白天不可控制的嗜睡、猝倒、睡眠瘫痪、入睡幻觉和夜间睡眠紊乱。

目前并没有根治发作性睡病的办法,主要是对症治疗。可以使用兴奋剂让睡病患者在白天保持清醒,用抗抑郁药对付猝倒。生活方式上的注意更为重要,如远离咖啡、酒精;养成规律的睡眠时间;适当午睡,感到劳累马上小睡一下。

■记者 张洋银
实习生 李佳玲 通讯员 陈娟