

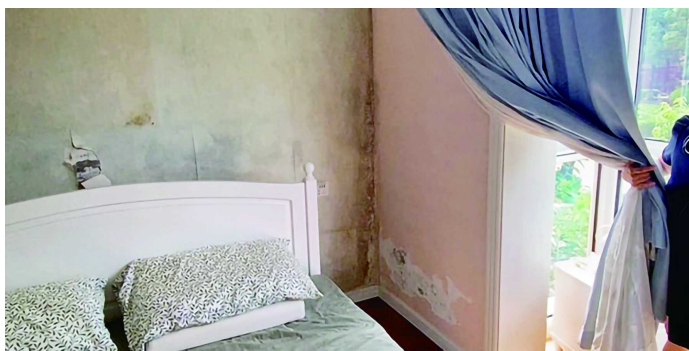
原本白色的弧形外墙中间露出深色水泥

天降水泥块砸坏私家车,万一砸到人怎么办?

荣盛名邸外墙脱落多年没人管

“居民楼外墙脱落居然把我车子砸坏了!”近日,松江区新桥镇荣盛名邸小区业主王女士向新闻晨报“周到帮办”夏令热线反映:7月4日,小区26号楼的外墙脱落,直接砸坏了她和邻居停在地面停车位上的两辆私家车。

王女士还提到,荣盛名邸小区房屋外墙开裂、脱落相当普遍,已持续了好几年,不少业主也因为外立面开裂造成的家中墙面渗水问题多次向物业求助,可几乎没什么进展。直到这次外墙脱落砸坏了车,业主们愈发担心起来:“我们很担心,这次是造成了车损,下次会不会砸到人呢?”



杨女士卧室壁纸发霉十分严重

外墙脱落一夜砸坏两辆车

荣盛名邸小区28号楼业主王女士回忆,7月4日,她将车辆停在小区26号楼下的地面停车位上。当晚,她看到小区业主群里在讨论,小区有栋楼外墙脱落,砸坏了业主的车子,“我打开业主们拍的照片一看,被砸的居然是我的车!”

王女士跑到车旁一看,车后保险杠已经被砸到脱落,和保险杠一起散落在地上的还有几块从外墙上脱落下来的灰色石块。她抬头确认,发现26号楼4楼位置的装饰条剥落了一大块。王女士扭头一看,停在自己车旁边车位上的一辆白色轿车也被砸了,也有部分车损。

王女士表示,第二天自己的家人把车送到修理厂维修,花了3000元左右。王女士找到小区物业服务处理:“物业经理说,这是工程质量问题,不是物业的责任,还说出于人道主义,愿意自掏腰包给我2000元。”

对此,王女士觉得无法接受,“至今物业都没有告诉我,会不会对这个已经造成事故的楼栋外墙进行修复。”

此外,王女士表示,小区目前的物业公司是重庆新东原物业管理有限公司上海分公司(以下简称“东原物业”),小区前业委会于2021年6月10日公布的《物业服务合同》附件三显示,物业服务内容包括:“每年二次以上对房屋结构、涉及使用安全的部位进行检查并有记录,发现损坏时安排专项修理并告知相关业主、使用人”,应确保“墙面、顶面粉刷层无明显剥落,面砖、地砖平整不起壳、无缺损,墙面修补应保持与原墙面材质一致”。

“如果物业能够严格按照合同检查,在日常检查中提前发现的话,也不会造成这样的情况。而且外墙脱落的问题在我们小区很普遍,我们也投诉过多次,但基本没什么效果。”

王女士表示,小区共有三期,三期房屋均有不同程度的外墙开裂、脱落问题,还引起了居民家中雨天渗水的问题,居民也多次对这一问题向物业反映,但基本没有改善:“这次出了砸车的事件,大家更加担忧,万一下次砸到人怎么办?”

外墙渗水问题困扰居民多年

王女士告诉记者,业主们最早开始反映要修整外墙,是因为一到雨天,墙面就开始渗水,“比如我们家,为了缓解渗水问题还自费在家里刷了防水涂层,但还是没什么用。”

“我们是2017年搬进来的,住了半年后墙纸就已经全部起皮了,有渗水的现象。”

7月11日,记者走访荣盛名邸小区时,家住24号楼2楼的业主杨女士带着记者来到她的家中。只见其卧室壁纸发霉十分严重,粉刷涂料的地方也出现了起皮、脱落的现象。

杨女士回忆,因为自己在家中做防水还是不能解决问题,“东原物业”进场后,她曾求助物业,希望能够对居民楼外墙做修整,以解决渗水问题,“但物业也没做什么实际行动,这件事不了了之了”。

业委会已同意维修26号楼

对于房屋外立面脱落一事,上海万宇房地产开发有限公司租售中心的工作人员对记者表示,荣盛名邸一期交房距今已有十多年,早已过了房屋的质保期,“这和开发商无关,应该去找物业”。

“脱落的事情确实经常发生。”

7月11日,东原物业一位杨经理告诉记者,今年7月1日,小区第六届业委会刚刚成立,而就在第五届业委会任期内,物业曾提出是否要用维修基金修整一下居民楼外墙。

“可当时的业委会也不愿意。”杨经理表示。

杨经理坦言,物业合同的确约定了物业要对小区外墙进行定期检查,“我们确实也会检查,但26号楼那天掉下来砸到车的部

分,裂缝太小了,用肉眼看不出来,所以也检查不出来。”

杨经理说,事情发生后,物业提出愿意出于人道主义为两位车主各赔偿2000元,同时也将修整该栋楼外墙一事及时上报给了刚刚上任的第六届业委会。“我们已经把小区里面所有外墙又初步排查了一遍,形成了文字报告和施工方案,业委会已经同意,对26号楼的外墙进行维修。”

杨经理表示,除此以外,经业委会同意,小区三期的几栋高层住宅外立面维修的征询工作也正在进行,“按照规定,三期这几栋楼需要2/3以上业主参与投票,回票有1/2同意我们就可以立马实施。”

镇里要求进行安全隐患排摸

那么,房屋外立面脱落,应当如何处理?如果还没到脱落的程度,但已经产生了渗水等严重影响居民生活的现象,又该如何维护自己的权益?

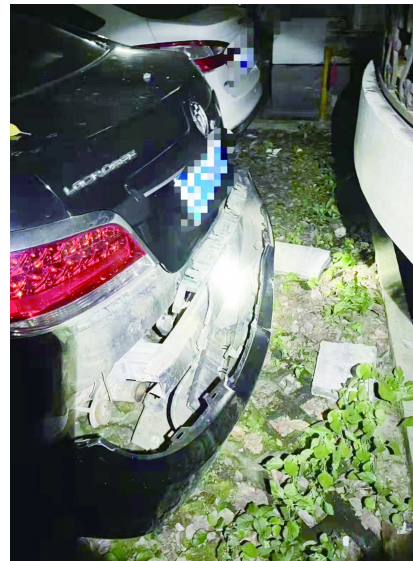
日前,新桥镇政府回应记者称,2023年7月4日晚上10点半左右,荣盛名邸小区26号4楼阳台外墙装饰条脱落,面积大约在0.7平方米,造成两辆机动车尾部保险杠损坏,物业及时进行现场勘查,暂未发现此楼栋有其他脱落的迹象。

据新桥镇城建中心介绍,针对外墙附属构件脱落情况,《上海市住宅物业管理规定》第七十三条明确指出:发生危及房屋安全等紧急情况时,物业服务企业或者自行管理机构应当立即采取应急防范措施。第四款中说明:“外墙墙面、建筑附属构件有脱落危险的,经有资质的鉴定机构出具证明的”,需要对住宅共用部位、共用设施设备进行维修、更新的,物业服务企业或者自行管理机构应当及时制定维修、更新方案。现要求物业及时制定维修方案给业委会,并请有资质的鉴定机构出具证明通过应急维修的方式进行维修,相关维修费用分摊至该栋楼全体业主维修资金账户中。

新桥镇城建中心还表示,如果发现外墙渗水情况,业主可以自行前往物业或者业委会报修,由物业出具维修方案,业委会组织该栋的全体业主召开业主大会,由部分共用部分专有部分面积占比三分之二以上的业主且人数占比三分之二的业主参与表决,参与表决专有部分面积过半数的业主且参与表决人数过半数的业主同意,业主委员会根据决议执行维修,相关维修费用分摊至该栋楼全体业主维修资金账户中。

新桥镇政府同时回应称,荣盛名邸小区业主委员会于今年6月底刚进行换届,在工作推进过程中,新桥镇城建中心以及属地居委会将持续对相关业务进行指导,同时要求物业对全小区进行一次安全隐患排摸,发现隐患及时上报并设立警示牌和警戒线,告知业主该处存在安全隐患,避免造成该类事件再次发生。

文/晨报记者 姚沁艺
图/晨报记者 张佳琪



王女士家爱车的保险杠被掉落的外墙水泥块砸坏

物资回收

高价收旧书 画银元家具

淮国旧大正堂高价收旧瓷器:玉器佛像、香炉、印章、砚台、旧扇子、竹木牙雕、古纸币、旧箱子、像章、小人书、旧旗袍、旧被面、布料、文学书籍等免费上门估价
南昌路611号近襄阳南路
汤经理 52733361 13564330778

物资回收

为民调剂

本店以雄厚的实力,收购旧红(白)木家具,新旧字画,名人信札,旧书碑帖,连环画,邮票,钱币,像章,旧瓷,旧玉,紫砂,竹木牙雕,文房用品,及其它古玩杂件,名贵酒类,阿胶,工艺品等。
徐汇区宛平路1号(近淮海中路)
63232582 13701722984 沙先生

保险公告

经上海银保监局批准,中国人寿保险股份有限公司上海自贸试验区分公司地址变更为上海市浦东新区银城路88号1801室,机构编码 000005310100,联系电话 021-20712000,特此公告。

青线婚介

合同签约 成功率高
地址:汉口路618号2016室王者师
中老年相亲热线:18917978611
定7月22日下午1点在汉口路618号2016室举行自愿免费相亲活动(女90后、男80后),面对面交流,成功率高,人数有限,机会难得!请大家抓紧时间提前电话报名!
咨询电话:18917978611 王老师
特别推荐:男82年英国名牌大学双硕士,部门经理收入丰,有房车无贷款,无不良嗜好,寻人品好本科或以上 18917978611 免费介绍
诚信为本,谨防受骗

上海市建平世纪中学(食堂)遗失食品经营许可证正副本,证号:JY33101155040967,特此声明。

上海蓝天经济城

2016-2018
上海市著名商标

北虹桥商旅文化融合示范区 银南翔文化商务区 南翔游戏谷

网络游戏、元宇宙、互联网精准营销、新材料、新能源、人工智能、精准医疗、半导体、物联网享受产业扶持政策。商务楼宇资源丰富。对优质企业实行房租补贴。
热线:69125111

总部地址:上海市真南路4268号,招商电话:59129999, 59122222

总部产业招商办:(021)

游戏产业部 ☎ 69029707

精准营销部产业部 ☎ 59126456

金融文化产业部 ☎ 69126090

物联网产业部 ☎ 59126934

有效期至2023年7月31日