

小区栏杆和减速板致业主受伤引发的思考 物业和业主如何提高安全意识

城 物业维权

小区的门口大多装有栏杆和减速板,原本是防止社会车辆随意进出,保障居民安全的举措,无意之中却成为导致业主受伤的“罪魁祸首”。近年来,申城连续发生了二起因栏杆和减速板而起的业主受伤事件。业内人士提醒道,业主在进出小区时要注意安全,保安在操作栏杆时更需谨慎。

案例

小区大门放栏撞头 保安失手有责

去年2月的一天晚上10时许,张阿姨进入小区时,恰逢小区保安放行车辆,门口栏杆并未像平时一样横放,她便从大门进入小区。为了防止社会车辆随意进出小区,该小区大门平时有一栏杆横着,仅在车辆进出时放行,行人通过旁边的小门进出。由于事发当晚下雨,保安手持遥控器控制栏杆复原时,未注意到张阿姨。张阿姨被栏杆撞击后头部流血不止,经诊断为头骨受伤。事后,因赔偿问题无法达成一致意见,张阿姨于2014年10月将

物业公司告上法庭,要求赔偿。

法院审理后认为,物业公司的工作人员在控制大门栏杆时应谨慎注意,确保不伤害他人,发现危险时应及时采取合理措施加以避免。现由于物业公司保安的疏忽,致使张阿姨人身受到伤害,应对张阿姨所受损失承担相应的赔偿责任。由于该大门保安是在工作过程中致张阿姨伤害的,属于职务行为,所以应该由物业公司承担赔偿责任。法院同时认为,张阿姨作为成年人,应对自身安全尽到注意义务。张阿姨应该知道该栏杆在车辆通过后即会放下,路过此处时应谨慎行走,以避免人身受到伤害,而其抱着侥幸心理,故张阿姨对他自身伤害的发生也有过错,在本案中也应承担相应的责任。

法院判决,张阿姨的人身伤害是由物业公司的工作人员过失造成,故担六成主责,张阿姨自己本身也有过失担四成次责。

案例

骑车入门撞板受伤 业主追责落空

去年2月一天早上9时许,业主老张兴冲冲的骑着满满当当装了一大塑料袋菜的天电动自行车往家赶,也许家有事急,到了小区

大门口遇到黄色减速板也未减速慢行通过。由于车速过快,车把前篮装菜失重,撞上减速板后,他人一下子失去平衡重重的摔在地上,造成小腿粉碎性骨折,卧床3个月,人受苦不说,误工损失,医药费,护理费等加起来4万多元。因赔偿问题无法达成一致意见,老张于2014年12月将物业公司告上法庭,要求赔偿。

老张认为,在前期物业管理服务阶段,开发商并没有在大门口安装减速板,是在后期物业公司擅自安装的,并指责物业公司安装了不符合质量要求的产品,正是由于这伪劣的减速板导致自己受伤,因此物业公司应当承担赔偿责任。而物业公司认为,鉴于大门口各种车辆进出往往不减速慢行,给进出大门的人员带来极大的安全隐患,小区业委会成立后,经过业委会同意,物业公司才购买了有生产资质厂家的正宗减速板产品。老张摔伤是其车速过快,车把载物,导致失去平衡所致,物业公司没有任何过错可言,出于人道考虑物业公司自愿给予2000元作为补偿慰问。

庭审过程一波三折,因为牵涉伤残鉴定,减速板产品调查取证等,庭审休庭多次,从简易程序一直打到合议庭,法院认为,物业公司根据小区业委会的意见,为了保障大多数业主的通行安全,安装符合要求的减速板并无

不当。老张受伤是因自身的原因所致,故驳回其诉讼请求,鉴于物业公司自愿给其补偿法院予以支持。

提醒

给业主

业主在进出小区时要注意安全,减速慢行,不能心存侥幸。张阿姨进入小区时,保安正在放行车辆,栏杆没有横放,张阿姨就从大门进入,而不像平常一样走大门旁边的小门。正是此举给张阿姨的安全带来了隐患,保安复原栏杆时没有注意到张阿姨,导致了张阿姨的受伤。而老张骑车进小区时,因为没有及时减速,造成了小腿粉碎性骨折。如果张阿姨和老张能够提升自身安全意识,这样的受伤事件就不会发生。

给物业

在张阿姨受伤事件中,保安控制栏杆时的疏忽是张阿姨受伤的主要原因。物业公司应当以此为戒,督促保安在操作栏杆时更小心谨慎,保障业主的进出安全。而对于像老张这样进小区时车速过快的业主,保安也应当提醒一声,让业主减速慢行,保障人身安全,减少隐患。

上海市物业协会法律顾问 黄友健



窗比门大

四平路某弄一幢大楼底层居民为了防窃,竟将防盗窗栏做得比防门大了好几倍,这个大窗栏不仅保护着“窗”,还“保护”着这户居民家的杂物。好端端的居民小区,如此乱搭不仅有失雅观,而且也不文明。若要社区环境好,还要靠你我他。

种楠 摄影报道

凭个人信用可享受租房贴心服务

上海的租房市场也日渐升温,长租式公寓日益成为租房市场的焦点。日前,伟业我爱我家集团在沪举办“相寓”品牌发布会,与包括玖富、房司令、芝麻信用等在内的多家金融战略合作伙伴签订了合作协议,首次在上海开启信用租房新时代。

近年来,上海的租房市场一再攀升,尤其是随着海外人士的逐年涌入,使得传统租房渠道的旧洋房、老公房、新楼盘租金越来越高,而年轻租客常常借助的互联网租房平台也充斥了大量的不良中介和虚假信息,能在上海租到舒心的房子实属不易。

目前,伟业我爱我家在上海相寓现有托管房源接近20000套,近40000间,精装公寓近2000套,合租公寓近500间。为了满足市场需求,该公司在原有房管产品及房管升级产品的

基础上,进行了租赁产品多元化及品牌化发展。

针对业主端,“相寓”与京东理财合作,推出针对相寓业主设计的全新理财产品,实现理财账户的钱在京东商城购买专属打折商品;而在客户端,上海相寓将加强与芝麻信用和房司令深度合作,通过租客的个人信用而获得相应的租房贴心服务,帮助租客实现押金减免、房租月付。同时,从硬件设施到软件配置个性化、智能化满足租住需求。

“相寓”总经理刘洋介绍道,“相寓上海”资管业务整合了上海我爱我家原有的房管产品、精英公寓(精装修整租房管)及高端白领合租公寓,计划到明年年底,上海相寓所涵盖的房源将达到30000套,相寓业务将更加多元化,深耕化。

本报记者 杨玉红

居住无忧计划升级推新作

买房时资金周转不灵怎么办?房屋急售无人接盘怎么办?这是部分置业者在买房时会遭遇的难题。为了让业主的购房和生活体验从“忧”到“优”,上海地产集团推出了“居住无忧计划”。

继10月13日该计划在“上河湾”推出后,日前,居住无忧计划正式走进公园道壹号。据悉,地产集团推出的居住无忧计划包括购房无忧计划和无忧生活计划,共十项居住类综合配套服务。其中“购房无忧”包括融资排优、签约解忧、置换除忧、租赁分忧、房管减忧;“生活无忧”则包括鲜蔬直送、社区家厨、在线物管、医养结合、健康定制。

居住无忧计划在上河湾推出一个多月,数据显示,截止到12月10日,已有20户住户

享受到了融资排忧解难服务,40户住户享受到了签约解忧服务,享受鲜蔬直送的住户则有70户,35位住户享受到了医养结合服务。地产集团负责人表示:“地产集团以整合资源的方式为客户提供服务,这一服务方式得到了客户的认可。”居住无忧计划的服务项目几乎遍及购房和居住的整个产业链。未来,上海地产集团致力于从开发商转变为服务商,让购房“客户”成为享受服务的“用户”。

据悉,“居住无忧计划”在公园道壹号的项目将延续之前上河湾的服务水准,并进行升级。公园道壹号项目将进一步提供社区养生和健康管理等综合配套服务。

实习生 叶子青 本报记者 杨玉红

业主委员会两问

城 物业我知道

业主委员会如何对物业管理服务进行监督?

业主委员会有权利和义务按照法规规定和物业服务合同约定,监督物业服务企业的工作。一般来讲,业主委员会主要是在服务质量与财务监管两方面行使监督权力。服务质量应根据物业服务合同约定评判,财务监管主要包括按实结算部分的收支情况、公共收益情况、维修资金使用情况的监督管理。

物业服务企业对业主委员会工作不配

合的,业
主委员会应该根据物业服务合同约定向物业服务企业交涉,要求物业服务企业履行服务合同约定的义务;拒绝接受业主委员会监督的,业主委员会应该向全体业主公告,并可以召开业主大会解聘物业服务企业,直至追究物业服务企业的违约责任。

业主委员会如何协调处理业主之间、业主与物业服务企业之间的矛盾和纠纷?

业主委员会建立物业管理矛盾协调工作会议制度,由业主委员会主任负责主持召开。听取业主对物业管理的意见,接受业主的咨询、投诉和监督,协调业主和物业服务企业之间的关系,处理业主之间、业主与物业服务企业之间的矛盾和纠纷,督促业主依法履行义务。

业主委员会可以对属于前述居(村)民委员会调解范围中第(三)、(四)、(五)项规定的物业管理纠纷进行调解,居民委员会、村民委员会对业主委员会的调解活动给予协助和指导。

注册成功即赠50000元保额的家财险一份
三猫云测 扫码下载上猫APP 服务热线:962121



安卓



ios

平安好房在沪组建渠道联盟

“平安好房上海千亿盛宴”战略合作发布会日前在沪举行,平安好房等组建上海地区千店万人渠道联盟,共同就沪上全渠道协作达成战略合作,开创互联网+房地产营销云时代先河。

2015年,平安好房在万般宠爱和万众瞩目下实现全国18个城市新房销售超1000亿的骄人业绩,未来,将集结平安集团内部的力量包括平安银行、平安信托、平安不动产、平安

证券,以及各大型房地产公司的深度项目合作,将全面打开销售及业务渠道。

平安集团拥有唯一金融全牌照,确保平台及交易各环节安全无误,是购房者、渠道方值得托付的交易平台。平安好房为渠道方开辟新的金融盈利板块,提供系列金融服务——首付贷、按揭贷、租金贷等,能有效促使客户快速成交,扩大渠道方业务范围。本报记者 杨玉红