

外墙立面“跳水” 地面轿车“挂彩”

居民车辆受损维修费谁埋单？索赔之路各不相同



一周民声聚焦

您说事 我了解

居民楼外立面经不起“风吹雨打”，脱落砸下，将停在楼下的轿车砸得“挂了彩”。近日，家住虹口区欧阳街道祥德路 264 弄的罗先生遇到了这样的倒霉事。而无独有偶，浦东盛世南苑、星纳家园、嘉定悠活城等小区也接连发生大楼外立面脱落砸坏车辆、防盗窗等事件。庆幸，人都没受伤。受害车主纷纷致电本报咨询：修车费用应由谁埋单呢？

外墙立面大块脱落

7 月 18 日，记者来到祥德路 264 弄看到，3 号楼与围墙形成一个空当处，正好能停一辆车。罗先生的一辆白色宝马 3 系轿车就停在这里。如今，车位处拉起了绳子，地面散落着大大小小的水泥块，一片狼藉。记者抬头看到，6 楼一扇窗户下

侧的外立面脱落了一大块，形状似椭圆形，大小约 2 平方米，露出了里面的红砖和水泥糊层残留。

意外发生在 7 月 10 日傍晚。“那时强台风‘灿鸿’外围对上海造成一点风，但没下雨。”罗先生的爱人回家，发现自家的车子怎么“灰头土脸”的？仔细一看，吓了一大跳，从天而降的墙体外立面水泥块砸在车上，前后挡风玻璃均被击出大洞。

车损事故无独有偶

类似意外在随后的 1-2 天内接踵上演。7 月 12 日中午，浦东三林地区盛世南苑小区 6 号楼外墙墙体大面积掉落，碎石瓦砾砸中停在楼下的一辆奇瑞轿车，导致车顶严重凹陷，前挡风玻璃破碎。除 6 号楼外，小区另 5 幢楼同时也发生险情。总计共有 12 辆私家车“挂彩”。

7 月 11 日，浦东星纳家园小区一居民楼 12 至 13 层位置，原本棕红色的外立面突然掉落，砸坏 2 楼

一户居民家的防盗窗。嘉定区悠活城小区一幢居民楼的外立面也突然大块掉落，碎片四落，停在通道上的车被砸受损。

物业公司应担责任

上海信石律师事务所孙英杰律师告诉记者，根据《中华人民共和国侵权责任法》第 11 章“物件损害责任”有关规定，“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、管理人或使用人不能证明自己没过错的，应承担侵权责任。”“他人损害”应包括他人的人身权和财产权。显然，此案中应由墙壁所有人或管理者承担赔偿责任，“罗先生可以向业主、物业管理公司主张赔偿责任。”

他表示，根据《物业管理条例》，也可“认定”物业公司应该承担一定赔偿责任。物业公司对小区物业管理区域的安全负有一定的防范义务及风险提示义务，对于可能造成业

主人身财产损害的安全隐患及风险，应当及时消除或提醒，否则，他人因此而遭受人身财产损害时，物业公司应承担相应的赔偿责任。

那么开发商是否有责？孙律师表示，只有证明房产开发商存在过错的情况下，比如外立面在保修期内脱落，属于工程质量问题，开发商应担责，此时物业公司在赔偿受害人后，有权利向开发商追偿。“如果外立面是过了好多年脱落，可能属于工程自然老化，那还是由管理人承担责任。”

由谁赔偿各不相同

综合律师观点，记者随后采访了几家小区的物业公司。市民遭遇各不相同。

祥德路 264 弄的罗先生告诉记者，经车险公司和 4S 店联合评估，他的宝马轿车维修费用在 4.1 万元。7 月 18 日，记者致电管理小区的宏阳物业公司，相关负责人钱先

生承认事情经过，表示小区建成 25 年，事发后准备进行整个小区平改坡和外墙面大修。但关于物业公司对此事意见，要问总公司。7 月 23 日，记者拨通宏阳物业总公司，业务部一位张经理强调：“我们物业没有责任。”他说，如果小区居民报修了而物业未及时维修，引发外立面掉落，物业应该担责；现在是“天灾人祸”，物业没有责任。

相比于罗先生，其他小区居民的索赔之路显得比较顺畅。盛世南苑物业表示，经与开发商交涉，受损车辆维修费由开发商承担，目前已有 8 名车主提供了车辆维修清单，共计 4 万多元。悠活城的操作模式与此相似，在物业公司协调下，开发商应承担维修费用，目前还在处理过程中，有 2 辆车提供了维修材料。此外，星纳家园 2 楼一防盗窗被砸坏，物业表示，待外立面整修完毕，会帮居民将防盗窗重新安装。

本报记者 陈浩





随手拍

有图有真相

绿地休闲椅 竟成露天床

嘻哈二将因当场，公共椅子占地方。行人累时无处歇，要图请回屋里厢。

摄于杨浦区内江路绿化带边

马来 诗 种楠 摄

马路施工留凹坑 车辆经过蹦蹦跳 深更半夜“哐当”声惊忧梦中人



新民声

您说事 我了解

“每次开车经过这条马路，车辆都颠簸得厉害，路面上的凹坑难道没人管一管吗？”近日，两名读者先后致电本报，反映静安区南京西路江宁路口和闵行区通海路剑川路口有几处凹坑，高低不平的路面，不但影响通行安全，车辆经过时发出的噪声，还给周边居民带来困扰。

8 月 6 日下午，记者来到南京

西路江宁路口，在斑马线东侧，果然有一处近十米长、五六厘米深的凹坑，每当车辆驶过，都会上下颠簸，并发出一阵“哐当”的响声。据附近居民朱女士介绍，这段路面曾在半年前被挖开过，但施工结束后，施工方却没有完全填平，从而留下了马路坑洼的后遗症。“尤其到了晚上，车辆飞驰而过，不仅响声震天，路边的老房子也会跟着晃动，感觉就像发生了一场小地震，害得我们觉也睡不好，几乎每天都会被惊醒！”朱女士一脸无奈。

无独有偶，读者仓先生也反

映，闵行区通海路 393 号吴泾第三小学门口，有两处深约 20 厘米的凹坑，司机驾车行至此处，常常要猛打方向盘避开“陷阱”，但遇上早晚高峰车流量大时，急速变道很可能引发事故。此外，由于该路段晚上灯光昏暗，许多骑车人和行人途经时，也不一定能留意到前方的凹坑，“上次，我就亲眼看到一名骑车人路过时，摔了个人仰马翻，最后还被 120 送去了医院。”读者希望，有关部门能尽快修补上述路段的凹坑，消除安全隐患。

本报记者 房浩

十个鸭蛋八个变质发臭 经调解，“上膳源”上门赔礼道歉



和事佬

面对面 调一调

晚报编辑：今年 6 月 19 日，我收到通过“上膳源”订购的有机蔬菜一箱，其中有一盒鸭蛋，共 10 个。第二天一大早，我打开冰箱，闻到一股很重的蛋臭味，打开鸭蛋盒一看，10 个蛋中有 8 个已经变质发黑、发臭。我立即与“上膳源”联系，对方称只能补偿发臭的 8 个鸭蛋。对于这种做法，我表示无法接受，希望退一赔三。

读者 朱女士

【本报调解】

据了解，“上膳源”是一个从事食品展示和销售的购物平台，

产品包括有机水果、有机蔬菜、水产家禽等有机食品，号称“不含农药化肥”。

记者多次约请“上膳源”公司来本报读者接待室调解，对方并未前来。在记者电话协调下，“上膳源”公司售后人员去了朱女士家里。他们首先向朱女士赔礼道歉，并补偿一盒鸭蛋（10 个），两盒鸡蛋（10 个一盒）。对于这样的处理方法，朱女士表示接受。

事后，记者再次致电“上膳源”，对方解释，当时鸭蛋发臭可能是天气原因导致储藏不当。他们会吸取教训，今后加强食品监督管理。朱女士希望，“上膳源”能认真反省，发货前要仔细检验，把好食品安全关。

本报记者 王新华 屠仕超

爱心助学第91批认助人士名单

- ▲受助生:1801 号李同学、1802 号周同学、1803 号吴同学、1804 号黄同学、1805 号叶同学、1806 号朱同学、1811 号薛同学、1812 号俞同学、1813 号洪同学、1815 号汪同学

金 额:10000 元

捐助者:刘小姐全家

▲受助生:1807 号刘同学、1809 号吴同学、1810 号祁同学、1818 号许同学

金 额:4000 元

捐助者:应先生

▲受助生:1808 号吴同学、1817 号段同学、1820 号丁同学

金 额:3000 元

捐助方:上海铁畅建设发展有限公司
- ▲受助生:1814 号黄同学

金 额:2000 元

捐助者:徐魏明

▲受助生:1816 号陈同学

金 额:1000 元

捐助者:张祺佳

▲受助生:1819 号周同学

金 额:5000 元

捐助者:刘钧德

注:(爱心助学第 91 批待助学生名单刊登于 6 月 21 日 A3 读者之声版)
- 

Http://www.project-hope.sh.cn

助学热线

62583800 62539266

爱心助学办公室地址:进贤路 219 号