



9月17日下午1点多,合肥路289弄复兴苑小区2号楼32楼楼顶,一块巨大的白色外墙瓷砖突然脱落,从高空坠落,瞬间砸中楼下及邻近区域的9辆私家车,造成不同程度损伤。幸运的是,当时无人经过,未造成人员伤亡。在居民们向“新民帮依忙”反映之后,记者实地调查了解到,小区建筑物外墙此前就曾发生过瓷砖脱落,物业公司平时只靠肉眼观察“排雷”,并没有请专业机构定期检查、维修。

帮依忙

32楼外墙瓷砖脱落 砸中楼下9辆私家车

复兴苑小区物业日常维护遭质疑

几声巨响 车辆受损

记者赶到复兴苑现场时,2号楼下已拉起警戒线,地面上布满瓷砖碎片。抬头望去,32楼楼顶位置有一块明显的灰色痕迹,正是瓷砖脱落的“伤口”。整个小区仅有两栋居民楼,建于1998年,房龄已近30年。跟随居民登上楼顶,可以看到白色瓷砖已部分消失,露出斑驳的墙面。

一位居民告诉记者,这么高的地方掉下来,幸亏当时没人经过,不然后果不堪设想。“我当时在厨房做饭,突然听到几声巨响,吓了一跳!”居民高先生回忆,当时风力强劲,瓷砖从高空坠落,砸向2号楼下的停车区。

高先生说,事故发生后约3小时,2号楼下所有车辆都被移走,避免二次伤害的风险。“平时这里能停四五辆车,今天真是不幸中的万幸。”

在受损车辆中,李先生的车顶被砸得凹陷变形。“还好我当时不在车旁,现在想起来还后怕。”他指着车顶的凹痕说。值得注意的是,不仅2号楼下的车辆遭殃,瓷砖飞溅的碎片还砸中了1号楼下停放的车辆。

“真是心疼死了。”何先生的特斯拉受损更为严重。记者看到,一大块瓷砖砸在何先生的特斯拉轿车上,前挡风玻璃被砸出一个大洞,裂缝如蜘蛛网般蔓延,引擎盖上也布满伤痕。旁边一辆车的挡风玻璃和车顶则留下了多处刮痕。

多位居民透露,小区外墙瓷砖脱落并非首次发生。2019年曾发生1号楼西侧20多层高的外墙瓷砖被大风刮落,当时也请专业公司进行维修排查。

居民们表示,17日中午上海已发布大风黄色预警,但他们并未收到物业的特别提醒。“年复一年地日晒雨淋,如果不彻底修缮,以后还会有‘空中炸弹’。”李先生担忧地说。

一位老年居民讲:“我住在这里二十多



▲居民车辆挡风玻璃被砸出一个洞
▲瓷砖脱落处
▲瓷砖脱落的2号楼

夏韵 摄



律师观点 物业负有安全保障义务

北京盈科(上海)律师事务所合伙人律师刘健一指出,《民法典》第九百四十二条规定,“物业服务人应当按照约定和物业的使用性质,妥善维修、养护、清洁、绿化和经营管理物业服务区域内的业主共有部分,维护

物业服务区域内的基本秩序,采取合理措施保护业主的人身、财产安全。”律师表示,该条文规定了物业公司的安全保障义务。另外,《民法典》第一千二百五十三条规定,“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。”

刘健一认为,物业公司作为小区的管理人,对小区包括外墙在内的共有部分负有管理、维护和巡查的义务,若物业未定期检查、维修或采取警示措施证明其已尽到合理的维护、管理义务(即证明自己没有过错),则应对车辆被砸的损失承担侵权赔偿责任。

年了,眼看着外墙一年比一年旧。小修小补只能管一时,不能解决根本问题。”小区业主急盼属地街道相关部门能积极介入,指导物业公司对小区外墙加强检查,排除安全隐患。

日常维护 缝缝补补

昨天,记者与服务小区的上海复欣物业管理发展有限公司取得联系。相关负责人回应,据初步统计,因外墙瓷砖脱落,小区内总

计有9辆车受损。据了解,物业公司购买了公众责任险,事发后已及时将保险公司对接人的联系方式发给受损车主,后续交由保险公司做核定等处理。目前,不少受损车主已将车辆送去维修点检查、定损,其中一辆车窗被砸坏的车辆维修费用就超过了1.3万元。

据了解,2019年险情发生后,物业曾请过施工单位逐一排查、维修。但关于日常检查,该负责人称物业每月会进行一次外墙检查,主要依靠工作人员肉眼观察。由于小区

房龄较大,外墙贴瓷砖工艺已过时,整体翻修彻底排险成本高昂,目前只能采取“缝缝补补”的方式。该负责人坦言:“我们也知道这样不是长久之计,但整体翻修需要大量资金,需要业主大会讨论决定。”

截至发稿前,记者了解到,为避免再次发生意外,9月17日晚,工人已在2号楼下搭建临时防护通道。9月18日,施工方正在抓紧安装吊篮,之后将在天气条件允许的情况下,开展外墙修缮作业。 本报记者 夏韵

大型车辆占据非机动车道

市民呼吁交管部门加强管理

有市民向“新民帮依忙”反映,杨浦区平凉路黎平路处,每天有大型车辆占据非机动车道停靠,该路段土方车和搅拌车较多,非机动车骑车人迫不得已只能借道机动车道骑行,面临较大安全隐患。

附近居民告诉记者,近一个月来,平凉路黎平路路口以南的西侧非机动车道上,时常有大型半挂车停靠。“这些车停车时间短则三四小时,长则七八小时,有些车辆甚至在该路段过夜。”附近市民说。

市民张先生表示:“我是住在附近的居民,每天都会骑车经过这里。半挂车车身大,占据了非机动车道约95%的面积,我们只能借道机动车道通行,而这一路段上,土方车和搅拌车不少,行驶速度快,尤其在夜间时段,带来较大的安全隐患。”

家住附近的曹先生担心:“有时候洒水车在该路段洒水,我们借道骑行时,会压到机动车道和非机动车道之间的地面白线,不排除会出现打滑摔倒的情况。”

早高峰时段,市民赵先生乘车经过

黎平路近平凉路时,看到一辆快递物流的半挂车停在路边,前方还停着一辆装载着水泥预制件的半挂车。赵先生告诉记者,这辆快递物流车昨晚就停在这里了,驾驶员在这里过夜。

该路段为何会停靠半挂车?记者了解到,附近定海港路有工地正在建设施工,装载水泥预制模板的半挂车要排队进工地,每次只能一辆车进入工地,后续车辆便停在黎平路上等待。

让周边居民感到不满的是,车辆排队进工地,就要牺牲市民的交通安全吗?

居民陈女士表示,平凉路2828弄小区内有一所幼儿园,每天早上有不少家长会骑车或驾车至黎平路一侧出门送孩子上学。“土方车呼呼飞驰而过,我们都提心吊胆。”一位家长说。

市民希望,杨浦区交管部门能加强对该路段大型车辆长时间停靠的管理,确保市民的出行安全。 本报记者 陈浩



小帮
民有呼

小帮
呼有应

“拦路虎”设置影响市民正常通行 交叉路口波浪形路桩已拆除

市民刘先生向“新民帮依忙”反映,漕宝路与民主路的交叉口处,行人过马路走横道线时,遭遇人为设置的围栏和路桩挡道。这些人为增设的“拦路虎”严重影响市民正常出行。

记者来到现场后看到,这一路口有两处横道线通道口,一米多高的粗壮铝合金管被固定在路口中间。管子的直径约有10厘米,呈现出“凹凸有致”的“波浪”造型。路桩间隔只有20厘米左右,且前后错开设置。令人费解的是,中间的两个围栏路桩还用链条“锁死”。由于“路障”的间隙较小,多数行人只能走在两边空隙较大的上街沿斜坡处。

经仔细观察,此处路面与人行道高低落差近30厘米,路桩两边还带有斜坡。刘先生直言,相关部门如此设置路障,给行人带来严重不便。“雨天路滑,会很危险,人为给过马路‘加难度’。”现场采访时,多名行人表达了类似的疑惑。“有必要这样设置路桩吗?”一位老奶奶举步维艰地跨过障碍

碍后,喃喃自语道:过个马路怎么就这么难。

路口的通道本应是畅通的,为何要竖立多根铝合金粗管添堵呢?据路口一名执勤保安说:在斑马线路口设置围栏,本意是为了阻止非机动车骑上人行道。记者将情况反馈给有关部门,管理部门高度重视,立即组织施工人员拆除路桩。截至发稿,道路已恢复畅通。

对此,不少市民提出,公共场所及交通设施应当由专业对口部门来规划。商业广场无权“拦路”,如果是由路政部门设置的,则应当从实际出发,规划出合理的位置。还有市民直言,任何单位不得擅自设置障碍物。针对非机动车违规骑行问题,应当通过加强巡查和设置合理提示牌等方式引导,而非简单“一拦了之”。

本报记者
徐驰



本版编辑/刁炳芳
视觉设计/黄娟