

# 17层楼外冰凌洞穿阳台玻璃

律师:物业公司需要就财产损失部分向业主承担赔偿责任



本报讯(融媒体记者 郭玲玲 曲吉伟)正月初七上午,莱山区王女士家的阳台上发出“咚”的一声巨响,阳台的玻璃顶被砸出了个大洞,罪魁祸首是谁呢?是一个从楼上掉下来的大冰凌。

“当时真和爆炸一样,‘轰’的一声。楼上也能听见,当时还有水,‘哗’地往家流,地下又是水又是玻璃。”莱山区万光福园小区业主王女士说起当时情景仍心有余悸。

据王女士介绍,冰凌是从顶层17楼的外沿掉下来的,足有脸盆那么大,除了阳台顶被砸穿,窗帘也被击落,就连家里的铁制花盆架子都被砸弯了,地面上遍布玻璃碎碴。而被击碎的玻璃还在下坠,怕伤到人她就临时用布简单围了起来。

“我们装修时选的是防爆玻璃,有3厘米厚,一个成年男人在上面走没有一点问题。”王女士告诉记者,“入住5年多来,还是第一次看到这么大的冰凌,我怀疑是顶层的雨水管道出了问题。”

王女士的女婿则表示,雨水管很可能是堵塞了,这个问题跟物业反映很多次了,但没给一个明确的答复。因为雨水管一直在滴水,遇冷慢慢冻成冰坨,最终发生这事儿。

对于这个说法,莱山区万光福园小区物业工作人员说:“我们上去看了,目前没有发现漏水点,我们也在排查,今

天下午还会派人再上去排查。”

王女士认为冰凌位置在楼体外部,属于公共区域,物业公司作为管理者,应该对冰凌进行及时清理,现在因为清理不及时造成了自家的损失,物业应该有所赔偿。物业公司的工作人员答复称,王女士家的阳台是交房后加装的,有违建之嫌,想让物业承担换新玻璃的费用,他们得向领导请示。

“玻璃上方可以弄个网遮一下。”物业工作人员告诉王女士,“严格来讲,实际上那个地方是不允许你封包的,你知道吗?”

那么,法律上对这种纠纷是如何规定的呢?

山东万阳律师事务所律师丁杰表示,出现的这种冰锥脱落的情况,就属于高空坠物的一种。《民法典》中规定了物业公司对于高空坠物的安全保障义务,如果物业公司没有及时地发现并且清除建筑物存在的这种安全隐患,而造成业主损失的,应当对业主的损失承担责任。违章建筑问题,首先是否属于违章建筑应当由相关部门来进行认定,其次,它即便属于违章建筑那么也应当由相关部门对其进行行政处罚,但这并不影响业主所享有的财产权利,物业公司仍然需要就财产损失部分向业主承担赔偿责任。



## 老人摔倒,过路小青年儿先问有没有监控 扶就对了!社区工作人员用行动作出回答

本报讯(融媒体记者 孙帅帅)1月28日,一位老人摔倒在牟平区金帝御景小区南门,如果你遇到这种情况,扶还是不扶?别犹豫,扶就对了,你扶起的不仅是一位老人,更是一个家庭。

记者从牟平区金帝御景小区南门的监控画面上看到,当时一位老人扶着圆球突然摔倒。老人摔倒后,试图自己起身,但尝试了多次,都没有成功。两分钟后,一位年轻人发现了倒在地上的老人,随即推开了旁边社区居委会的门。

“当时进来一个小青年儿,开门就问‘你们社区有没有监控’,说一个老人倒了扶不扶?”牟平区宁海街道师范路社区党委书记杨巧娜说,“我说,没事儿你扶就行了。随后,我和同事都赶了过去。”

同时,两位正在巡访的社区网格员

也发现了老人,赶紧上前询问老人状况。“俺俩开车从这儿走,发现老人摔倒后,老远就往这儿跑。当时老人想要自己起来,但尝试了好几次都没起来,俺俩过来后把他扶起来。”牟平区宁海街道师范路社区网格员沙守夏和王守燕告诉记者。

“过来以后我就问老人有没有问题,老人说没问题。我把老人身上的泥土拍了拍,安排两名工作人员把老人送回了家。”杨巧娜说。

怕老人身体再出意外,第二天社区工作人员再次上门看望,目前,老人的身体已经没有大碍。

“咱自己家也有老人,要是有这种情况,咱也希望别人帮忙,把老人扶起来。”沙守夏和王守燕说。



## 一个电话 截住百余箱过期食品

本报讯(融媒体记者 郭玲玲)近日,有市民打电话举报,说芝罘区有人在篡改食品生产日期、销售过期食品。这种事哪能容忍?接到线索后,记者立即动身前往事发地,同时把情况反映给了芝罘区市场监管局,最终执法人员在冷库内找到了大量过期和临期的速冻食品,地面上还有很多被剪裁掉日期的包装袋。

“这是2021年的生产日期,把上面剪去再用塑封机封上,又打上新日期。”芝罘区市场监管局工作人员指着包装袋告诉记者。随后,执法人员对这些过期食品进行了封存,总计136箱,其中68箱已经篡改新日期并装箱打包好。

为了追踪这些过期食品是否流向餐桌,记者跟随执法人员继续追踪到了这家冷库在九田市场的另一处门头,并在这里发现了鸡翅等一些过期食品:有散装的冻水饺,包装袋上的日期是2020年的,保质期是一年;有鸡翅中,保质期一年,生产日期是2021年5月,过期半年了。

## 自来水 从正月初三就被冻住了

本报讯(融媒体记者 张妮)昨天上午,莱阳市麻纺厂小区四号楼二单元一楼的住户在烟台市融媒体中心社会广角官方直播间反映,他家的自来水从正月初三开始就冻住了,家里没有水,只能用矿泉水洗漱,到现在一个星期过去了,自来水问题依然没有解决。

“找自来水公司,直接说不管。我说天天交自来水费,冻了以后你们能不管吗?”该住户说,“他说不管的理由是超过保修期了,我也不知道怎么回事。我所处的单元住户,应该是都冻了。”“你们找过小区物业吗?”记者问道。“小区物业找也没有用。”该住户答复道。业主表示,为了自来水问题他找了不少部门,都没给解决。随后,记者将问题反映给了属地街道。

“不行我这边给您反映一下,好吧。”城厢街道工作人员说。

## 厨房外 更换燃气管子后就渗水

本报讯(融媒体记者 张妮)芝罘区白梅街11-3的居民近日反映,他家厨房外面安装有室外燃气管道,去年11月份新奥燃气公司更换了新的室外管子,之后一下雨下雪家里就开始渗水。

“我住在一楼,在室外那个燃气管道下面有两个橱子,时间长了锈了,下面渗水。开始时就一个巴掌大小,现在有三个巴掌大小了,渗水的地方都已发黑。老伴有病,我也70多岁了,我也不知道找谁。”该居民说。

由于老人年纪大,燃气公司工作人员来看了以后老人也没弄明白到底是怎么回事,记者立即联系了属地社区,看看社区工作人员能不能帮老人协调燃气公司一起看看渗水原因到底在哪里。

“我们社区居委会可以上门,看看老人家里到底是什么情况。燃气公司安装管道是分片管理的,社区居委会毕竟职能范围有限,我们可以给联系找一找,看看是哪一片换的,什么原因造成的。”白石街道办事处白春社区工作人员在电话中表示。