

楼顶墙皮砸坏车辆 这事归谁管?

帮你维权

4月18日中午,家住沈阳市皇姑区永泰小区的张先生发现,停在楼下车位内的轿车被楼顶掉落的水泥块砸中,天窗完全破碎,顶部有一处凹陷脱漆。张先生立即联系了物业公司,可物业公司辩称他们不负责赔偿,让张先生找产权单位。张先生打听到,该楼是弃管楼,“我每年交1200元停车费,难不成这损失需要我个人承担?”



水泥块坠落砸破车辆天窗。

受访者供图

理称,张先生的车辆的确是被楼上掉落的水泥块砸中的,这属于不可预料的,责任不在物业,应该找房屋的产权单位,“如果他的车是在院里被划伤那我们是可以赔,我们只赔监控能拍的地方,天上掉下来的,我们真不能给赔。”

随后,记者又陪同张先生来到了华山街道永泰社区,工作人员称,出现石块掉落的住宅楼属于弃管楼,没有产权单位,社区和街道曾对墙皮破损一事向上面打过维修申请,但始终没有批复。

张先生称,这次砸的是车,如果下次砸到人了,那后果可就严重了。

社区表示,他们也无能为力。张先生致电皇姑区房屋维修中心,未查到该楼的相关信息,下一步他将前往房产局确认这栋楼的真实身份。

记者发现,涉事的居民楼大约有30余年楼龄,虽然有外墙保温层保护着,但部分墙体确实存在墙皮脱落的风险,就在物业办公室旁,三层楼体外,有大约2平方米的墙皮已经脱落,里面的红砖外露。

北京盈科(沈阳)律师事务所律师刘强称,张先生可以从两个角度来进行维权。首先就是从侵权角度维权:小区的楼顶,属于公共区域,依据《民法典》第一千二百五十三条: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。因此,张先生可以通过所在区域的产权交易中心或政府来确定产权归属,向产权单位主张侵权赔偿。

刘强律师称,还可以从合同角度维权:张先生每年交给物业公司1200元停车费,与物业公司形成服务合同关系。首先看合同约定,看其中物业公司的关于停车管理方面的义务内容,根据《物业管理条例》第三十五条,物业服务企业未能履行物业服务合同的约定,导致业主人身、财产安全受到损害的,应当依法承担相应的法律责任。张先生可以根据合同内容相关约定主张赔偿;如果没有明确约定,根据《民法典》第九百四十二条,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。张先生也可以向物业公司主张损害赔偿。

刘强律师提醒广大读者,在向物业公司或停车场管理公司缴纳停车管理费用时,要与对方做好明确的管理约定,且保留充分的证据,必要时运用法律途径来维护自身合法权益。

辽沈晚报记者 金国建

吐槽大汇

私家车停放绿化带 草坪被碾压



昨日,读者向“辽沈帮帮帮”反映,在沈阳市沈营路与浑南西路交叉口西北角的绿化带中,总能发现有私家车停在那里,由于车轮碾压,草坪变成“路”了,希望相关部门增设路障,限制车辆进入绿化带中。

辽沈晚报记者 金国建 读者供图

路口信号灯不亮 居民出行不便



昨日,读者杨女士向“辽沈帮帮帮”反映,沈阳市经济开发区四号街与十四号路交会处的信号灯坏了,差不多有一个月的时间,给附近居民出行带来不便。目前使用临时信号灯,但受天气影响工作不稳定,市民希望尽快恢复原信号灯。

辽沈晚报记者 金国建 读者供图

路障桩被撞倒 阻碍通行



昨日,记者在沈阳市沈铁路上园小区东南门外看到,人行道上有一根十多厘米粗的路障桩被撞倒,死死地贴到了地面,不但失去其原有作用,还阻碍行人及非机动车辆通行,请相关部门维修处理。

辽沈晚报记者 金国建文并摄

和平区为筑牢疫情防控安全线 六部门联合整治 社区垃圾、回收站

点赞台

“怎样避免拾荒人员捡拾垃圾引起的疫情传播呢?”近日,有读者对疫情期间所居住小区产生的生活垃圾表示担忧。

4月18日,为切断疫情传播链条,筑牢疫情防控安全线,沈阳和平区委政法委、公安分局、垃圾分类办公室、行政执法分局、市场监督管理局、商务局等6个部门在太原街街道开展再生资源联合整治执法行动,对8家废品回收站的再生资源实施消杀、清理和转运工作。

记者了解到,此次行动将连续开展数日,和平区垃圾分类办公室出动2辆环卫车、5辆清运车和10名消杀人员,采取喷雾式消杀作业和可回收垃圾的闭环转运,对废品回收站的可回收垃圾进行处理,杜绝传播病毒的隐患。

和平区垃圾分类办公室表示,正值沈阳市稳步推行复工复产的关键时期,要精抓细



消杀人员对废品回收站进行处理。受访者供图

管垃圾分类,防范“二次污染”,对全区的可再生资源集中开展清理回收工作,采取分片区、地毯式消杀作业,确保广大群众生活环境的卫生安全。

辽沈晚报记者 吕洋

你我找差距 精细不精细

杂物占车位 请及时挪走

沈阳市皇姑区嫩江街5号楼与7号楼之间,两侧划有公共停车位,竟然有9个车位被杂物占用。

昨日,记者在现场看到,南侧除了单元口前留有居民出行的空间外,大多数停车位都可以正常使用,但有私占车位的情况,废旧轮胎、童车、旧家具、铁架子、铁桶,这些均被派上用场,记者数了一下,共有9个车位被占用。

辽沈晚报记者 金国建文并摄



车位被自行车、轮胎占用。