



本版微信公众号
欢迎扫码关注

冰溜子伤人维权有法可依

法规已明确 有物业的就该物业负责

春节开始,哈尔滨一些老旧小区屋顶就出现了冰溜子。居民们看着楼顶的积雪,纷纷担心“头悬利剑”,但向物业反映,却往往得不到满意答复——

□文/摄 本报记者
张同 杨桂华 李天池 吴利红 苏强

“大年初四中午,我在居民楼前散步,一个冰溜子从楼顶掉下来,就砸在了我脚前约2米多的地方。现在又要升温,一些阳光足的地点,排水管已经开始滴水,在单元门前形成冰面,走着也很滑。”哈尔滨市市民王先生家住学府路74号居民区,他担心近日持续升温,会造成更多困扰,希望物业能及时清理屋顶积雪。

记者走访了解到,在哈尔滨市很多老旧小区,都面临着这样的问题。1月1日施行的《民法典》和3月1日施行的《黑龙江省住宅管理条例》,对这方面的责任已经明确,屋顶属于小区公共部分,清雪就是物业的责任。



楼顶积雪、冰溜子不清,贴个“告示”了事。

1 害怕积雪成隐患 顶楼居民自发清理冰溜子

位于南岗区和兴头道街的新城小区,院里随处可见白底红字的提醒标语“房有冰溜 禁止停车”,有单元门口附近还用绳子拦起来,提醒居民不要被掉落的悬冰砸伤。记者注意到在院里玩耍的孩子都会有家长陪着,并不时提醒:“别在屋檐下玩,小心被砸。”一位家长说:“平时都是孩子自己在院子里玩,但现在冰溜子太危险,只能跟着。”

2月25日,记者来到了该小区临街单元,临街商铺的一位店主告诉记者:“春节期间,温度升高,房顶积雪和冰溜子哗哗往下掉,特别吓人,行人要远远躲开,要么到车行道上。其实每年气温升高,冰雪消融,屋顶积雪和冰溜子就会落下来,因为是校区,所以孩子特别多,每次接送孩子的家长都非常小心,生怕砸到孩子。”

临街单元居民李先生说:“我家临街阳台每年都会冰溜子,每年冰消雪融的时候,我都会在半夜,或凌晨3、4点,趁楼下没人时自己将冰溜子敲掉,往来附近的行人特别多,尤其是学生和老人,一旦砸到人,后果不堪设想。”随后记者采访了该小区的物业。物业人员说:“我们也会清理,有些屋顶斜坡,我们会在身上绑着绳子靠清理;但是平屋顶,我们要等到临开化前用融雪剂把雪融开。”

2 一开化就围圈儿 今年楼顶清雪居民较真儿了

2月24日下午,“砰”的一声巨响,把家住南岗区第二巴陵街5号院的谢先生,惊出一身冷汗。“我正在家里看电视,就被这动静吓呆了。缓过神来走出家门,看到一地的碎冰块、砖块和瓦片,放在墙角新买的花盆被砸得稀碎。”他再次拨打了锦绣物业公司张站长的电话,再次请求对方派人来清理楼上的积雪和挂在楼体上的冰溜子。“天气转暖,我已经不是第一次反映这个问题,可并没有引起重视。如果哪天走在院子里,正巧被楼上掉下来的冰溜子砸到,后果不堪设想。”

2月25日上午,记者来到第二巴陵街,分别查看了3号院和5号院的楼体,发现楼体外的瓷砖脱落情况严重,顺着排水管和空调外挂机流下的雪水,结成了大小不一的冰块悬挂在空中,随时可能坠落。谢先生告诉记者,随着楼体的逐年老化,他所在的街区,近年来时常发生高空坠物的事故,特别是春季,冰溜子坠落情况时有发生。居民多次跟物业公司和城管执法队反映问题,都没能及时有效地解决。执法部门说是给物业公司下发执法通知单,物业公司则表示经费紧张难以解决。

“往下渗水也是大问题。”家住香坊区湘江路某小区的王女士说,自己家住的是七带八的阁楼式住宅,这些年因为屋顶清雪的问题,没少与物业部门发生争执。王女士说,好几年的春天冰雪融化,顶层都因物业不及时清扫积雪漏水,一直找也没有很好地解决,只是简单地修修补补。“主要是物业清雪和维修不及时,导致防水层防水材料老化,后来我自己花了一笔钱做了防水,就好一些。”王女士说,因为这个事情,自己已经六七年不全交物业费了,物业没有解决办法,也没有追缴费用。

“楼顶清雪需要很多钱吗?”这样的疑问,在很多老旧小区都能听到。“只要居民一投诉,物业不是拉绳将楼前通道一侧圈上,就是贴个通知让居民自己注意。现在是有法可依了,我们必须要有个说法。”道里区北安街的居民这样说。

3 冰溜子已随处可见 物业处置积雪却各有说辞

道里区电车街上,多栋老居民楼的房檐上结出了一排冰溜子,其中最长的有一米多;道外区太古街205号居民楼,位于二层的多个雨水排口结出了粗大的冰溜子,悬在六七米高的空中;滨江街29号附近,为防止居民楼房顶的冰溜子坠落伤人,有工作人员在外墙上贴了许多写有“小心冰溜子,请绕行”字样的警示语,并在人行道上设置了拦阻绳;南十五道街10号附近,一栋居民楼七楼楼顶伸出来的雨水排口结出了冰溜子,如果高空坠落,在过程中会不断加速……

家住南岗阳光家园二期B1栋的李女士说:“我家在17层,这些日子感觉屋里湿气特别重。今年雪大,天气转暖了,楼顶上积雪也没有人清理,中午有阳光的时候,楼顶的雪融化得挺厉害的。”与李女士住在同一个单元15层的崔女士说,自己家靠冷山的那面墙霉斑“发展”得非常厉害,立柜后面全是霉斑。“2012年就住在这个小区,至今没有看到物业部门在春天的时候清扫顶层的积雪,都是等雪自然融化,顺着雨排流下来的。”

哈尔滨兴源物业公司经理金凯说,居民家屋内霉斑严重的问题,与没有清理顶层的积雪关系应该不大。居民交的物业费里不含清扫顶层积雪的费用,物业部门只负责清扫小区内路面的积雪。“如果居民屋内漏水是因为积雪融化导致的,物业部门在人手充足的情况下,可以帮忙清雪。”金凯说,由于管理的小区一般年头都比较久,如果到屋顶清雪,必须使用铁锹等器具,容易对顶层的层面造成损害。另外,从那么高的地方往下倒雪,担心给楼下行人带来不便。

雪没人清,隐患就会不断成为患。道里区安化北段社区的王书记说,一段时间以来,社区组织了志愿者、楼长、网格员等对辖区内结冰溜子情况进行多次巡查,发现问题后及时通知物业进行清除,现在各居民院、楼栋外墙都很安全。由于每年检查处理的非常及时,辖区内没有发生过冰溜子砸车伤人的事故。

据哈尔滨景阳物业管理有限公司相关人员介绍,公司负责的小区楼房基本都是平屋顶,上面的积雪都是物业部门根据天气情况,组织人员到上面进行清理。每个楼层都有房管员负责定期进行巡检,尤其在春秋两季,会加大巡检次数,一旦发现朝阳处楼层屋顶有面积积雪融化的迹象,就马上组织人员到上面进行清理。

4 伤人伤车更伤心 “头悬利剑”年年都惹祸

2005年2月23日11时许,市民李爱菊在行至哈市香坊区安埠小区人行道时,被楼顶坠落的冰溜子砸伤头部,后经抢救无效死亡;2010年4月14日,大雪过后,由于房顶无人清理,多名市民被冰溜子砸伤送进医院,46岁的王爱华在香坊大街7号门前被砸中,其后管护物业才开始清理楼顶;2011年2月3日,大年初一,一名26岁女子在道里区石头道街东方明珠公寓门前,被楼上坠下的冰溜子砸中,不治身亡……

2018年3月5日,哈市城管下发了《关于迅速清理各种悬冰的紧急通知》,内容包括:从当日起,各区政府立即组织物业管理企业

清理小区庭院、居民楼顶冰溜子,城管部门立即组织清理人行天桥、立交桥等各种桥体冰溜子,交通管理部门立即清理各种公交站台(廊)顶部冰溜子,各级政府组织街道办事处督促单位和商家自行清理冰溜子。清理中,对冰溜子清理难度大、无法彻底清理的部位和区域,各责任单位要设立围挡及警示提示标语。

这个《紧急通知》,其实已经明确了责任主体。“我今年看到报道,一家物业在一场雪后,即对居民楼顶进行了‘吹雪’清理。及时清扫,楼顶又怎么会积雪,我们需要的是预防,而不是补救。”家住学府路的王先生这样说。

5 你不清理你负责 楼顶环境一年四季都得管

3月1日施行的《黑龙江住宅物业管理条例》第十三条明确,建筑物的基础、承重结构、外墙、屋顶等基本结构部分,属物业管理区域,依法属于业主共有。据业内人士介绍,从法规上讲,屋顶清理就是物业的职责,没有物业的则由全体居民负责。“有一些小居民区,费用由街道办收取,相关工作是由街道办完成的,那么街道办也要承担责任。”这位业内人士说。

去年秋季,哈市开展了整治“空中垃圾”行动,楼体清理已经列

入常态化管理内容,楼顶和楼道一样,不再是卫生和污染死角,派出所和城管执法部门有监督执法职责。

对此,一些“经费紧张”的物业,也提出了上调物业费标准的诉求。

“一切都得按程序来。”据省物协工作人员介绍,他们曾提出建立联合保险制度,一旦出现冰溜子伤人、墙体脱落砸车等事故,将由保险公司理赔解决。“基础是物业做好分内工作,让业主满意,保险公司才能对突发事件买单。”



一栋居民楼结出的冰溜子。

提个醒

天暖了,俄罗斯河园该洗洗“脸”了

□文/摄 本报记者 苏强

初春时节,天气转暖,哈尔滨市南岗区马家沟俄罗斯河园内,堆积在人行道旁的积雪已开始融化,雪水四处流淌。常来这里散步的市民张先生感觉很奇怪:相比于别处的积雪早已清理干净,河园岸边却堆放了大量的残雪,甚至将一条观光通道都给堵死了,雪堆上面散落着一些鞭炮纸屑、废物,将当地环境弄得很脏乱。河园南岸的一座白色的钢琴铁艺雕塑已是锈迹斑斑;河园西侧的小桥上,油漆脱落,破损斑驳。冬去春来,万物复苏,俄罗斯河园也该洗洗“脸”了。



河园岸边堆着大量残雪。



铁艺钢琴雕塑锈迹斑斑。

乘客点赞:

坐在车上热在身上暖在心上

装热风管暖乘客 冰城的姐“有范儿”



的姐在工作中。

□文/摄 本报记者 张同

“我遇到这样一个的姐,她的车做了防疫隔离,但从暖风接出一个热风管,口开在了后排。感觉从身体热到心里,为她点赞。”一个月前,返乡探亲的韩先生,在朋友圈发了这条信息。2月26日正月十五,记者恰巧乘坐了这辆有些特殊的出租车。

韩先生是从苏州返回的,一个月前打车从道里区爱建居民区,到南岗区学府路一家医院,做核酸检测。“我要回南方工作。在哈市的半个多月里,乘坐过不少出租车,有些做了防疫隔离,在后排乘车,感觉有些冷。她这辆车前后也做了隔离,但从前面

接过来一个管子,把暖风吹到了后排。”韩先生没有记住车号,也不知道的姐姓名,就是感觉她很“年轻漂亮”、“很有范儿”。

哈市从事巡游出租车运营的女司机并不多,所以当记者乘上黑ATF353这辆出租车时,几乎就可以断定司机是被点赞的人。车内前后隔离,从操作台热风处,的确连接出一根管子,延伸到了后排。“我都做了奶奶了,孙女已经5岁了。”的姐姓陈,今年52岁了,是一名二星驾驶员,听说有乘客在夸赞她,大声笑起来。

“不少乘客上车都问我,这是什么样的配置?我会告诉他们,就是

要把后面的温度提高一些,让大家感觉不冷。”陈姓的姐从事巡游出租车运营十几年来了,去年疫情期间运营并没有安这个热风管,一些乘客提出后面冷,想坐在副驾驶位置。“今年我想到这个问题,就花了45元钱,做了这个小装置,效果还不错,天气冷的时候,乘客也都说后面暖和。”

这名的姐并没有觉得自己有啥不同。她说,虽然钱挣得不多,但大家乘车有个好环境,出行有个好心情,她也跟着高兴。“18年前,我从五常来到哈市,开出租车就是我的生计,这个城市给了我很多,我也要认真对待每一天。”