

# 滨河湾小区部分消防设施故障严重,谁该为居民安全负责?

新报热线(北方新报正北方网记者 查娜)“前些天,物业入户让签字,说是要使用物业维修基金更换消防设施,我们才知道原来小区的消防设施长期处于瘫痪状态,业主们顿时炸了窝了。”6月8日,金桥开发区滨河湾小区业主王先生给北方新报正北方网新闻热线打来电话。随后,记者来到该小区了解情况。

王先生给记者拿出一份《关于恢复小区高层消防系统征求意见稿》,在这份意见书中写道“小区高层消防系统的功能基本丧失,一直处于瘫痪状态。”王先生是2011年入住该小区的,最近两三年他家所在单元楼道的消防设施多次跑水,将他家外墙墙皮都泡裂脱落,物业还派维修师傅过来将墙抹平修复。可是没过多久,消防管

道又跑水了,这次不仅把墙皮再次冲泡脱落,还将水暖管网井淹了一尺多深的水。王先生几次向物业反映,要求对消防管网维修,但物业一直没有修。记者走访20、21和22号楼,楼道内均可见消防管网漏水造成的墙皮浸泡痕迹。

6月11日,记者采访了内蒙古星元物业服务有限责任公司滨河湾项目部(以下简称星元物业)相关负责人李成文。他告诉记者,星元物业是2016年入驻滨河湾小区的,在他们之前更换过两三个物业公司。目前消防设施基本瘫痪的是10栋高层住宅楼,其中一期的2栋楼情况稍好,二期的8栋楼问题较为严重。在刚入驻时,星元物业曾排查过消防设施情况,当时很多设施就已经不能使用了。4年来,物业更换过水枪、水带等设施,但并不



消防监督员检查发现该小区高位水箱沙眼较多,无法正常使用。

能从根本上解决问题。

记者了解到,二期的8栋高层从2008年左右交房,业主陆续入住,有700多户居民。十几年间,这些消防设施就都不能使用了么?李成文解释说,二期在交房时消防验收未抽中,就是说消防验收是抽检机制,因此二期竣工时没有

经过消防部门检查而取得了消防验收。

那么,小区的消防设施至少是从2016年星元物业入驻时就是瘫痪状态,为什么现在才决定要使用物业维修基金来更换?李成文道出了原因,二期是从2013年开始办理房本,2015年基本办完。物业维修基金要

在房屋交付使用5年后才可使用,也就是说最后办完房本的几栋楼从今年开始才能使用物业维修基金。而李成文坦言,去年已经使用了70多万元物业维修基金进行小区防水等工程。

记者随后将这一情况反映给呼和浩特市消防救援支队赛罕区大队。当日,该大队消防监督员来到小区进行检查。消防监督员告诉记者,住宅小区不属于消防安全二级重点单位,因此也没有一年一次的消防检查,通常是接到群众举报火灾隐患之后消防部门才会来检查。2017年至今,滨河湾小区并未受过消防安全处罚。

通过实地走访,消防监督员发现,该小区的消防高位水箱沙眼较多,渗漏严重;所有消防水泵故障严重,无法正常使用;消防主机故障点较多,失去

预警和联动功能。而且消防主机安装在地下,不符合消防要求。按照要求,消防主机所在的值班室应该有人24小时值班,但该小区的消防主机损坏多年,仅成为了摆设,并没有请专业公司定期维护,更没有专人值班。另外,小区的消防排烟系统、烟感、警报及疏散安全指示牌等均损毁严重。

消防监督员说,下一步会责令小区进行整改,在进行彻底整改之前,小区只能通过加强人防巡逻尽量将火灾隐患降到最低,一旦发生火灾,后果不堪设想。星元物业则表示,即使受到处罚也没钱更换消防设施,目前物业正在向业主征求意见,如果没有三分之二以上的业主同意,那么物业维修基金仍不能使用,那物业也只能是“有什武器打什么仗”了。

## 包头正祥国际小区三期工地高空坠物 10多辆汽车遭殃

新报热线(北方新报正北方网记者 周蕾)6月6日晚,包头市青山区正祥国际小区三期工地发生高空坠物,落下的混凝土石子及水泥块致使停在工地围挡外马路边的十几辆汽车不同程度受损。施工方要求车主去他们指定的修理厂修车,但车主们不同意,双方协商未果。6月7日,车主贺先生向北方新报正北方网记者反映了他和多位车主的遭遇。

当日15时30分,记者在正祥国际小区三期工地西侧见到了在附近开茶楼的贺先生。他说,他的雷克萨斯汽车是5月份才买的。记者看到,这辆车的前风挡玻璃上有一处直径10厘米左右的放射性裂痕,车顶上有一处明显被砸的凹陷,车身上落满了细碎的水泥点。贺先生说,正祥国际小区三期工地高空坠物,停在路边的十几辆车不同程度受损,他的车最严重。

据车主段先生讲,他的长安福特汽车前风挡玻璃上有一处直径10厘米左右的放射性裂痕,车身也是伤痕累累。被砸伤的不仅是车辆,当时有一位路人也被高空坠物砸中腿部,好在伤得不厉害,只是



摄影北方新报正北方网记者周蕾 汽车玻璃被砸坏

破了皮。

事发后,贺先生和几位车主先后报警,民警到现场后,勒令工地暂停施工20多分钟,并通知停在工地围挡外路边的车辆全部挪走。之后,贺先生又拨打了12350安全生产举报电话,包头市青山区应急管理局工作人员康先生于当晚0时到达现场,他与施工方对接后,车主们进入工地和施工方调解,但车主们和施工方协商未果。

贺先生告诉记者,经雷克萨斯4S店核定,他的修车费用为57178元,施工方觉得修车价格太高。执意要求贺先生去他们指定的修车厂维修,贺先生不同意。贺先生认为,他的车是进口车,如果他随便去一个修车厂维修,会影响车辆的质保,而且进口车连钣金带喷漆、换件,二次

销售时会影响保值率。

随后,记者在正祥国际小区三期工地的围挡上看到,早在4月2日施工方张贴了一则提示,内容为:告知各位车主围挡内正在施工,防止各位的爱车受到损坏,请不要在围挡区域停放车辆,不听劝阻损坏自负。记者发现,正祥国际小区三期工地高层防护网有多处破损,围挡外周围的马路上,到处是细碎的水泥渣子和石子儿。

记者来到正祥国际小区三期工地,说明采访意图后,看门人拒绝记者入内。记者又联系到施工方的范经理,电话接通后,他听了相关情况,只说“现在不方便”,就挂断了电话。

就此事,记者采访了包头市孚本律师事务所律师董一然。董律师表示,根据《侵权责任法》第73条之规

定,高度危险活动致人损害或者致物体损害的,经营者应当承担侵权责任。围挡上的温馨提示告知是无效的。高空坠落的这些建筑垃圾首先没有落到施工方自己的、封闭的场所和施工区域内,而是落到了一墙之隔的公共道路上。那么,这些车辆虽然紧贴着工地围挡,可是它们停在公共道路上,为此施工方是要承担赔偿责任的。存放者或车主没有过错。

董一然表示,受损害一方可以自主选择去4S店维修还是通过协商去对方指定的地方维修,但是任何人不可以指定受损害一方只能去唯一的地点维修。如果双方谈不拢的话,车主可以自行维修,并保留4S店发票,通过诉讼或者其他方式向高空作业的责任人进行追偿或索赔。

## 日本游泡汤 王女士未收到康辉旅行社退款

新报热线(北方新报正北方网记者 顾爽)近日,呼和浩特读者王女士致电北方新报正北方网新闻热线,称她在内蒙古新世纪康辉国际旅行社有限责任公司(简称康辉旅行社)预定了2月5日从天津乘坐邮轮到日本旅游,但受疫情影响未能出行,可康辉旅行社迟迟没有退还她所缴纳的17600元费用。

“2019年12月,我在康辉旅行社订购了邮轮旅游产品,全家8个人,计划2月5日乘坐歌诗达-赛琳娜号邮轮到日本旅游。具体行程为天津-福冈-长崎-天津,时间大概5晚6天,费用是17600元。但是受新冠疫情影响未能成行。当时康辉旅行社的工作人员承诺会为我们全额退款,但一直到现在我们都没有收到退款,每次联络康辉旅行社的人,都告知正在办理中。”王女士说。

6月9日,北方新报正北方网记者就此事联系了康辉旅行社一位姓史的负责人。他说,因为疫情原因,该公司今年上半年的出境旅游线路大多数未能成行,都在办理退款事宜。王女士所预定的邮轮旅游产品属于全额退款范畴,康辉旅行社积极为其办理退款相关事宜。至于退款迟迟未能到账的原因,这位史姓负责人表示,邮轮旅游产品是由康辉旅行社接单,再与天津的供应商合作,最后由国外邮轮公司具体承接,由于消费者交纳的费用早已经由天津供应商付给了邮轮公司,办理退款只能等待邮轮公司为供应商办理完退款,然后康辉旅行社才能在收到款项后,再与消费者对接。

“因为疫情影响,国外邮轮公司预定的上半年所有线路大部分未能成行,退款要分批次进行,我们也在积极联络和协调此事,请消费者放心,再给我们一点时间。”姓史的负责人承诺道。

6月15日,王女士告诉记者,康辉旅行社已经承诺在6月底退还16000元,其余款项大概在7月底之前全部退还。