

“又一村”杯 读者热线大赛 2600000

欢迎提供新闻线索, 奖金30-1000元(以见报为准)

家事、情事、感人事、新鲜事
请告诉我们……



车丢了, 业主物业各有说法

小区监控摄像头已坏, 警方破案难度不小

“

“正月初五晚上7点多我开车回到了小区, 等到第二天早上要出去的时候却发现停在院子里的车没了。”华泰景园的业主裴先生说, 自己新买的车在自家楼下丢失, 物业应该进行赔偿, 小区物业则怀疑, 裴先生的车可能不是在小区内丢失的, 即使在这里丢失, 物业也没有义务提供看车服务。



裴先生说, 他的车就是停在这里丢失的。
本报记者 董传同 摄

本版采写 本报记者 曹宏源 董传同

业主>> 物业应该赔偿损失

“初五晚上7点多我开着车回小区时, 门卫发给了我出入卡, 可小偷开走车的时候, 门卫没有收卡就放他出去了。”裴先生指着小区物业发给自己的蓝色塑料出入卡说, “我们小区的物业规定, 凡是进

入车辆必须持门卫发的出入卡, 而出去时门卫会将出入卡收回。”

裴先生告诉记者, 自己丢失的车是去年11月份花了四万多块钱购买的面包车, 正月初五晚上自己走完亲戚回到家里

物业>> 不提供看车服务

对于裴先生提出的赔偿要求, 华泰景园小区物业公司的罗经理认为, 裴先生在该小区并没有购买车库, 也没有购买小区的车位。车辆放在自己家

楼下丢失, 物业并没有为业主看车的义务。据罗经理介绍, 目前华泰景园小区的物业费是按照每平方米3毛钱的标准征收的, 只提供卫生清理、公共设施

警方>> 监控不好破案难度大

记者联系了运河公安分局刑警队的王队长。据王队长介绍, 他们根据裴先生提供的情况进行

了调查了解, 但由于小区没有监控录像, 究竟裴先生的车是不是在小区丢的, 现在不好查明。王队

律师>> 认定责任需综合考虑

山东众成仁和德州律师事务所律师梁彬认为, 认定小区物业是否存在责任需要从三个方面来看: 第一是在业主和物业签订的合同当中, 是否包括看管车辆的条款; 第二是要看

小区物业费用当中是否包含看管车辆的费用; 第三要看小区物业的门卫发卡行为属于什么样的行为。

梁律师说, 门卫向车辆发卡如果是管理车辆, 如果是对

后将车放在自己家的楼下, 等到第二天早上发现车不见了。他赶紧联系了小区的门卫, 可门卫说当天晚上并没有见到裴先生的车开出去。

于是, 裴先生又赶紧联系了物业公司调取监控录像, 当得知监控摄像头早在两年前就已坏了没有录像时, 裴先生报了警。

维修之类的服务。

“由于当天晚上门卫并没有见到裴先生开车进入小区, 裴先生的车也有可能是小区外丢的。”罗经理告诉记者。

对于小区的门卡问题, 罗经理则表示, 小区的汽车进进出出的规定就是为了方便管

长同时表示, 华泰景园小区监控不好使, 这属于物业方面的事, 因此, 也加大了破案的难度。

“就在裴先生丢车的前后几天, 运河开发区的多个小区都发生了车辆丢失事件, 根据现在了

车辆进行进门发卡, 出门收卡的管理, 那么物业提供的服务就可被推定为具有为业主看管车辆的服务。如果是业主车辆进门时领到了门卡, 车辆出门时却没有被收取门卡, 门卫就算没有尽到责任, 物业就要承担一定的责任。

站在物业的角度来说, 物

裴先生认为门卫失职, 没有尽到管理小区车辆进出的义务。他表示, 物业公司既然收了物业费, 就应当提供包括安全管理服务, 当初买房子时候承诺的是二十四小时监控及门卫, 况且要求了汽车出小区时必须将出入卡交到门卫处, 所以现在车辆在小区丢了, 物业应当赔偿。

理, 但现实中业主如果不执行的话, 他们也不好说什么。再就是小区门卡已经换了好多次, 从前年开始统一换成了蓝色压膜纸质门卡, 而裴先生拿出的门卡是不是当天他丢车时的门卡令人怀疑。

解的情况, 这些案件可能是同一个盗窃团伙所为。”王队长表示, “现在已经将裴先生丢失的车辆信息传到了全国丢失车辆信息网上, 公安机关将全力进行侦破, 一有消息会马上与裴先生联系。”

业合同没有签订看车服务的条款, 物业费不包括看车费都是物业不承担责任或者减轻责任的因素。站在业主的角度来讲, 小区物业承诺24小时监控和保安服务, 而事实上小区监控失灵, 都是业主要求赔偿的重要事实依据。
(线索提供者 仵女士 奖金100元)