

8年掉落21扇,这窗户咋了

小区业主担心会砸到人,开发商以出保修期为由拒担责

壹点帮办

爆料平台: 齐鲁壹点情报站

爆料热线: 13869196706

住在一栋窗户随时有可能掉落

的房子,会是怎样一种体验?

家住潍坊寒亭区宏富颐景园小区的居民已经这样过了8年。8年来,该小区累计掉下21扇窗户,这些窗户有的是半夜自行坠落,有的是擦玻璃时突然掉落,掉落的窗户已砸坏三辆车。小区居民告诉齐鲁晚报·齐鲁壹点记者,如此明显的质量问题,多年来一直无法得到解决,不少业主无奈发问:砸坏东西可以赔偿,万一砸到人,谁能承担得起呢?

文/片 齐鲁晚报·齐鲁壹点
记者 蔚晓贤 见习记者 马小杰

窗户深夜掉落砸坏车辆

1月12日上午,齐鲁晚报·齐鲁壹点记者来到孙女士位于宏富颐景园小区7号楼2单元的家中,在客厅大窗户中央,贴着一个纸箱壳,原先的玻璃窗不见踪影。

说起几天前的事,孙女士仍心有余悸。她告诉记者,这间房子是她二姑和奶奶居住。1月7日正值寒流过境,潍坊市迎来大风降温,当天凌晨5点左右,两位老人起床从卧室出来,一进客厅突然感到一阵寒风,仔细一看,客厅的一扇窗户不翼而飞。客厅大窗户原先是三扇塑钢推拉窗,中间的一扇没了。两位老人从窗户口探身一看,自家的窗户坠到了一楼楼底。老人赶紧下楼查看,发现玻璃已经碎了一地,窗户框也四分五裂,更糟糕的是掉落的窗户还砸坏了两辆白色轿车。

天亮后,两位老人才听邻居反映,晚上十一二点的时候听见一声巨响,大家估计窗户就是那个时候掉下去的。孙女士接到奶奶的电话后赶紧赶来查看,面对一片狼藉的现场,孙女士也不知所措,“幸亏没砸到人。”孙女士自我安慰。

对于掉窗户的问题,小区居民早已见怪不怪。就在一个多月前,1号楼朱先生家的窗户也掉了下来。

朱先生先前把房子租了出去,2020年12月5日晚11点半,他突然接到租户电话说家里的窗户掉到楼下了。朱先生赶来一看倒吸一口凉气,自家的一扇窗户从三楼掉下来不偏不倚砸到了一辆奥迪A6轿车。朱先生说,窗户把车的挡风玻璃、后视镜、前盖都砸坏了,定损20000多元,最后实际赔了1万多,又花几百元自行换了一扇窗户。

六成业主反映窗户有问题

同样是该小区8号楼2单元的史女士家中曾掉落过两次窗户,第一次发生在2016年11月。当天下午两点多,史女士正在南向卧室哄刚出生的宝宝睡觉,突然,阳台上的窗户掉了下来,朝里砸到了晾衣架上。宝宝吓得哇哇大哭,史女士起来一看,一扇窗户把晾衣架都砸变形了,玻璃碎了一地,后来史女士找人把窗户重新安了上去。2018年春节前,史女士找妹妹来家里帮忙大扫除,妹妹到南边卧室擦玻璃,可是就在拉开窗户的一刹那,整个窗户掉了下去,妹妹还差点从窗户闪出去。听到妹妹的呼喊声,史女士赶紧跑过来一看,窗户掉到了外边的空调外机上,两人合力将窗户拽了上来,手都划破了。

家住7号楼2单元的孙女士说,这栋房子是她2018年购买的,当她向物



业主孙女士家的一扇窗户坠落后,只好暂时用硬纸壳糊起来。

业反映问题时才发现,类似的问题已经发生过多起。宏富颐景园小区2012年建成,从2013年交房入住开始就出现窗户坠落的情况。小区物业经理秦迎华告诉记者,据统计,8年间总共掉了21扇。

秦迎华说,他们并不是原有物业,是2016年才入驻的该小区。秦迎华还清楚地记得2018年的一天,他在小区里巡查,当他刚从7号楼3单元楼底经过时,身后一身巨响把他吓了一跳,转身一看,一扇窗户在他身后20米左右的地方摔得粉碎。他抬头一看,是五楼的一扇窗户掉下来了,虽然躲过一劫,但秦迎华仍一身冷汗。

秦迎华说,2020年12月5日发生坠窗砸奥迪事件后,物业在群里发起了“窗户问题反映接龙”,短短几分钟就有178户居民参与接龙,除了反映掉窗户的,有的反映窗户摇摇欲坠,有的反映窗户关不严实,有的反映推拉不动。记者了解到,宏富颐景园小区总共7栋楼292户,窗户存在问题的占到60%以上。

开发商称已出两年保修期

宏富颐景园小区的窗户到底怎么了?为什么老往下掉呢?物业经理秦迎华直言窗户本身就有质量问题。

在史女士家中,秦迎华指着窗户说,现在很多业主家的窗户都存在同样的问题:一是窗框架严重变形,二是窗框架的尺寸明显做小了。秦迎华介绍,推拉窗户主要靠窗框挡着可以滑动的窗体,窗框一旦发生变形,或者窗框原本就设计较窄,就容易出现窗体滑出窗框的问题。秦迎华说,现在居民家中的窗框基本都出现了变形,窗框中边部位下陷,尤其是在冬季,塑钢遇冷收缩,窗体更易脱落,此时如果风稍微大一些,窗户可能就会掉下来。

记者在多户居民家中看到,秦迎华说的问题普遍存在,有的住户家中窗户用手轻轻一推就晃荡,有的窗户刚拉开一半就掉下来了。“我们基本上都常年不敢开窗户,窗户直接钉死了。”一位居民无奈地说。而记者在小区楼下观察发现,一些居民家中都安装了防盗窗,物业经理秦迎华告诉记者,按照原先的规定,防盗窗得安装在窗户里边,可是现在要求大家安装在窗户外边,这样的话即便窗户掉了也能拦着,避免坠到楼下。“别人安防盗窗是为了防盗,我们小区是为了防窗户坠落。”秦迎华苦笑着说。

出现这么严重的问题,难道就没有人管吗?秦迎华说,理论上讲,窗户出现如此严重的质量问题,开发商应该对此负责,可这几年他们持续向开发商反映,开发商都以出了质保期为由拒绝负责。

小区所在的寒亭区开元街道通亭街社区居委会一名工作人员告诉记者,宏富颐景园小区是由山东宏富置业有限公司投资开发的,这些年来

他们也一直向上级相关部门反映,但都没有结果,他们与开发商联系,也毫无进展。工作人员向记者展示她与山东宏富置业有限公司负责人的聊天记录,每次发生窗户坠落事故后,这名工作人员都会给该负责人发现场的照片或视频,但对方从不回复信息。

12日上午,记者拨打该负责人的电话。他告诉记者,窗户问题已经出了两年的保修期,他们不再负责维修,现在出现的问题只能由业主自己承担。

维修基金不能用于修窗户

开发商甩手掌柜的态度让业主们难以接受。“每天从楼下走过,就像在冒险一样。”也有居民提出自己的疑问,这么严重的质量问题,当时是如何通过验收的呢?面对如此不负责任的开发商,难道就没有一点办法吗?万一砸到人,这个责任又该由谁承担呢?

砸了奥迪车的朱先生对记者说,因为一扇窗户他搭进去一万多元,这个损失完全由自己承担实在是太憋屈。记者了解到,业主们每遇到窗户方面的问题首先会向物业公司反映,但物业也束手无策。物业公司工作人员孙宗凯告诉记者,他们打过市长热线,也向寒亭区住建局反映过,但都没能解决问题。孙宗凯说,他们原想用维修基金对窗户进行整体维修,但是根据相关规定,维修基金只能用于建筑物的外部维修,窗户属于房屋内部,因此维修基金的路子走不通。而且在申请维修基金的过程中,他们还惊讶地发现,开发商只给7栋楼中的3栋缴纳了维修基金,也就是说,业主当时买房时将维修基金足额交给了开发商,但开发商只上交了一部分,如果小区楼房外部需要维修的话,也是没法使用维修基金的。

13日上午,记者联系到寒亭区住建局质监站,工作人员告诉记者,按照职能划分,房屋在保修期内出现的问题属于住建部门处理,出了保修期的应该由街道、社区出面处理。关于宏富颐景园小区的问题,住建局一直会同街道、社区等部门积极协调处理,他们调取了当年小区建成后的验收材料,材料显示该小区的验收全部合格。鉴于小区已经建成8年,工作人员建议业主可以找专业鉴定机构对窗户的质量问题进行鉴定,如果确实存在问题,即便出了保修期,业主也可以对开发商的责任进行追溯。但据工作人员了解,开发商在完成宏富颐景园小区项目后就不在寒亭辖区内了。

对于如此棘手的问题,小区所在的寒亭区开元街道通亭街社区居委会也一筹莫展。一工作人员告诉记者,现在他们能做的就是继续与相关部门积极协调处理,如果业主有走司法程序的想法,社区会免费提供法律援助。

bianjikuaiping
编辑快评

齐鲁晚报·齐鲁壹点
记者 于海霞

8年掉下21扇窗户,幸运的是,都没砸到人,可这并不是说就没有伤人的危险。检索媒体报道,近年来发生过很多起高楼窗户掉下来致使人员伤亡的事件。2016年4月5日,武汉复地东湖国际高空掉下窗户,砸死一名快递员;2016年6月18日,广东珠海21层玻璃窗疑推开时掉落,路过的一名小学生被砸身亡;2017年7月12日,家住重庆北碚碚峡路小区的罗阿姨想打开窗户透透气,谁知窗户竟然从九楼掉了下去,砸伤了行人;2019年6月,深圳一高楼玻璃窗坠落,5岁男童被砸,最后不治身亡;2019年8月21日,海口一名6岁孩童推开窗户时,整扇窗户突然掉落,砸中了在小区行走的5岁女孩,女孩抢救无效死亡……

一件件悲剧,足以证明潍坊宏富颐景园小区频频掉窗户也是人命关天的事情。此事若再没有实质性的解决进展,万一哪天再掉下窗户伤到人,谁能承担得起呢?

如果窗户存在质量问题,开发商负有不可推卸的责任。问题的难点在于小区已经建成8年,开发商以出了保修期为由拒绝担责。根据相关法律规定,房屋保修期的功能和作用,在于可以在保修期内免除购房户证明房屋质量问题系开发商方面的原因所致的举证责任,但并不能免除开发商在合理期限内保证房屋质量的合同义务。因此,房屋过了质保期之后,并不是开发商免除了相应责任,如果业主有充分证据证明门窗存在质量问题,依然可以要求开发商承担相应责任。

然而对于窗户坠落,单凭业主一己之力,却很难有充分的证据证明是质量问题,他们所能做的只能是找物业、找社区、找住建部门。虽然这事看起来社区或者住建部门并没有直接的责任,但是站在为群众办实事的角度,应主动作为,尽快出面帮业主解决这事。

眼下,业主需要的是实质性的解决方案。既然开发商不主动,相关部门就该尽快出面,可以组织业主找第三方机构进行鉴定,对开发商责任进行追溯。以部门和单位的力量出面,这比业主单枪匹马维权更有效果。希望在相关部门的帮助下,小区业主能尽快找出问题的症结,同时积极拿起法律武器维护自身权益,厘清责任,抓紧修复,早日有一个安居乐业的环境。

大众报业集团『齐鲁智慧媒体云』入选国家新闻出版署创新案例

本报济南1月15日讯(大众报业记者 朱頔) 1月15日,国家新闻出版署发布《关于公布2020年中国报业深度融合创新发展创新案例的通知》,公布了60个全国报业深度融合创新发展创新优秀案例,由山东省委宣传部选送,大众报业集团申报的“齐鲁智慧媒体云”成功入选,也是山东唯一入选项目。

《通知》指出,为加快推进报业深度融合发展,切实发挥创新案例示范引领作用,国家新闻出版署组织开展了2020年中国报业深度融合创新发展创新案例征集工作,271家报纸出版单位申报案例367个。经评审,共评选出60个优秀案例。

此次公布的优秀案例致力推动报业深度融合发展,以内容建设为根本、先进技术为支撑、创新管理为保障,在全媒体传播体系建设、网络内容建设、专业信息服务、智慧城市建设及生活服务、前沿技术应用、创新管理等6个方面作出积极有益的探索,取得了扎实有效的经验。

作为入选的60个优秀案例之一,“齐鲁智慧媒体云”包含了“中央厨房”“5G短视频智能生产平台”“端媒统一生产管理平台”“大数据开发应用”等融媒传播支撑项目,是大众报业集团推进媒体深度融合的重要技术支撑,形成了“内容+后台+终端”新型传播体系。作为“齐鲁智慧媒体云”核心模块,“中央厨房”实现了在移动端完成策划、采写、投稿、审稿、编辑等采编全流程工作。“5G短视频智能生产平台”通过人工智能技术优化和改造短视频生产模式,具备快速制作、拼积木式生产、海量生产等特点,拥有虚拟主播、语音识别、一键转视频等18项主要功能,操作简洁实用。“端媒统一生产管理平台”打通集团各端媒生产平台实现稿件内容的统一管理,充分运用“5G+大智移云物区”等互联网技术,实现了新闻产品的智能生产、智能审核、精准分发、传播分析、版权追踪等功能。

人命关天的事,相关部门该主动作为