

周口首届物业节令人期待

物业人才招聘、物业科技展将成亮点



□记者 王河长 牛勇威 文/图

本报讯 如何架起市民与物业沟通

的桥梁，解决物业企业面临的实际问题？近日，周口首届物业节筹备组召开座谈会，周口中心城区十多家知名物业

企业负责人齐聚一堂，共同探讨周口首届物业节筹备各项事宜(如图)。

周口首届物业节由市物业服务行业协会、周口报业传媒集团联合举办，定于4月28日与2018春季周口大型房展会一起在周口五一文化广场隆重开幕，为期4天。该活动启动以来，得到全市物业企业的积极响应，截至目前，已有十多家物业企业报名参与，其中既有居住物业又有公共物业。

本次物业节关注物业企业用工难，并把物业管理服务人员招聘作为一项重要内容。同时，智能、环保的物业管理服务科技产品，物业企业日常服务和员工风采、技能等也将在周口首届物业节呈现。市住建局物业科和市物业服务行业协会将联合设立物业管理政策法规咨询台，发放相关宣传品，为市民解答物业服务中的疑问。

座谈会上，周口报业传媒集团党委副书记、总经理郭其健说，随着我市城市建设的快速发展，物业管理服务行业发展迅速，服务水平也不断提高，但同时也存在规模不大、层次不高、品牌意识不强的问题。今年市两会期间，市政

协委员以提案的形式建议设立周口物业节，这是值得周口物业人骄傲的一件喜事。他勉励大家，通过此次集中宣传展示活动，让全社会了解物业、理解物业，赢得社会的认可与支持，树立物业企业品牌形象，在发展的基础上，走出去创市场，赢得更大的发展空间。

周口物业行业协会会长马海北指出，举办周口首届物业节既是周口物业行业协会工作方式方法的创新，也是构建和谐人居环境的客观需要。促进物业和业主之间的互动、和谐，必须有平台和抓手，举办周口首届物业节活动将实现这一愿望。在周口首届物业节上集中展示物业企业日常服务和员工风采、技能等，有利于促进物业企业相互学习、相互促进，提高服务意识、品牌意识，创新物业服务举措，促进行业自律，可推动我市物业服务行业健康有序发展。

与会物业企业负责人表示，要珍惜这次难得的机会，积极参与其中，充分展示物业工作者良好的精神面貌，展现物业服务的亮点和水准，使物业服务工作受到社会尊重，赢得广大业主的理解与支持。

高空坠物外墙脱落致人伤亡如何追责

高空坠物：伤人事件肇事者或被追究刑责

一天中午，王某在河南省平顶山市新华区王庄村2号楼楼下经过时被高空抛掷物砸中头部，后被诊断为颅脑外伤，左侧额顶部脑挫裂伤，蛛网膜下腔出血，被鉴定为八级伤残。

据法院查明，事发当时，4个未成年孩子在现场7号楼顶玩耍时，往楼下抛弃啤酒瓶、石头、纸杯、垃圾等杂物。杨某等3人都往楼下抛掷了硬物，无法确认是谁抛掷的硬物将王某砸伤。因2号楼属于王庄村委会开发的楼房，王某把3个未成年人及王庄村委会告上了法院。

法院审理认为，杨某等3人均向楼下抛掷了硬质物品，即3人的行为都有可能造成损害后果，无法确定3侵权人各自的责任大小，因此判决3人各承担20%赔偿责任，由3人的监护人承担。王庄村委会对涉案楼房的疏于管理，使侵权人有机会到达楼顶，并将楼顶堆积的杂物抛掷下来，因此判决王庄村委会承担40%赔偿责任。

66岁的卜先生在一栋居民楼下不幸被一块红砖砸中身亡。事发后，警方对此事进行了调查，但一直无法确定肇事者。卜先生的亲属将小区物业、小区开发商以及96户居民共计176位被告告上法庭。

法院审理查明，物业公司未能妥善及时处置安全隐患，应承担30%的责任。96户业主中，15名业主在事发前已将房屋出售或出租给他人，不承担责任。因不能充分证明其非侵权人，被法院认定为可能加害的建筑物使用

人81户134名业主，各给付原告补偿4395.92元。

除了民事侵权，也有高空坠物伤人事件肇事者被追究刑事责任的案例。陈某受人所托在一个房间搬运木板，为贪图方便，陈某便直接将木板从三楼阳台往下扔，在扔下第四块木板时砸中途经此处的被害人伍某，致其当场昏迷。经鉴定，被害人伍某的头部损伤构成重伤二级，受到轻度智能损害，右腿部损伤构成轻伤二级。

法院审理认为，被告人陈某应该预见到自己的行为可能会造成他人人身伤害，却轻信能够避免，以致造成一人重伤，其行为已构成过失致人重伤罪。陈某自动投案，具有自首情节，且有积极悔罪表现，取得被害人谅解，判处有期徒刑2年，缓刑2年3个月。

外墙脱落：所有人、管理人不能证明尽到义务需赔偿

2015年12月2日，阮某在路边摆摊经营，身旁楼房5楼的部分外墙突然脱落，将她的头部、腰部砸伤，并将其价值5000多元的服装、三轮车砸坏。阮某被送往医院治疗45天，被诊断为脑震荡、前额部及右侧顶部头皮挫裂伤、右侧顶部头皮血肿。

经查，该楼业主分别是苏某、苏某某和某村经济合作社，其中，经济合作社产权面积占总面积的27.8%，苏某和苏某某产权面积占总面积的72.2%。2005年12月5日，该经济合作社与梁某签订了《房屋租赁合同》，将其名下的涉案楼房出租给梁某使用。

事故发生后，阮某将苏某、苏某某、某村经济合作社、某村民委员会

和租客梁某诉至法院。法院审理期间，业主苏某、苏某某已按涉案楼房总面积的72.2%比例向阮某赔偿了31600元(包括垫付的医疗费23000元及赔偿款8600元)。此后，阮某分别申请撤回了对某村民委员会、梁某、苏某、苏某某的起诉，请求法院判令某村经济合作社赔偿其各项损失的27.8%的部分。

法院审理认为，某村经济合作社作为涉案楼房的所有人之一，其并未提供充分的证据证明自己没有过错，故该经济合作社应对阮某的损失承担赔偿责任。关于某村经济合作社主张本案损失应由承租人梁某承担的问题，因梁某并非外墙的所有人及管理人，也并非外墙的使用人，故不予支持。

关于某村经济合作社主张阮某违章摆卖，对本次事故存在过错应承担相应责任的问题，法院认为阮某虽然违反相关的管理规定，但涉案楼房外墙脱落才是造成本案损失的原因，违章摆卖属于另一法律关系，不能成为阮某承担损失的理由，故对某村经济合作社该主张，法院不予支持。

法官表示，根据《中华人民共和国物权法》，业主对建筑物专有部分以外的共有部分，享有权利，承担义务，建筑物的全体业主对于建筑物的外墙均负有共同管理和维护保养的义务。“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。”

(据《广州日报》)

3月9日在广东东莞，3个月大的女婴凡凡(化名)被楼上落下的苹果砸中，造成右脑严重创伤，至今昏迷不醒。警方3月21日通报调查结果称，肇事者是居住在该楼24层的一名11岁女童。事发时，女童独自在家，欲将苹果投入阳台宠物狗的喂食盘中，不料，苹果从护栏空隙坠落，砸中女婴头部。

高空坠物致人伤亡事件时有发生。高空坠物轻者致人伤残、重者致人死亡。在未能确定肇事者的案件中，二楼以上的住户均可能担责；未成年人肇事，其监护人承担赔偿责任。除了民事赔偿，肇事者亦有可能因过失致人重伤或死亡承担刑事责任。

除了高空坠物，建筑物外墙脱落也十分危险，遇到“飞来横祸”，该由谁来担责？