

# 通风管掉落砸坏轿车，谁来赔？

## 物管专家和律师各有说法



本报讯(记者余建文)车库顶上的通风管突然掉落，将停放着的两辆豪车砸坏了，损失不小。车主盯牢物业要求索赔，而物业表示，这是意外事件，得由全体业主来“买单”。这个该谁来解决？

### 物业：损失由全体业主承担

昨天下午，记者来到春江花城小区。天宁物业公司小区管理处的周经理承认确有此事，他陪同记者到事发的A区地下车库查看。据了解，受损的两名业主，是楼上楼下的邻居，两家的车位也是并排挨着。周经理说，掉落的通风管有两截，玻璃钢材料，可能连接处有破损，突然掉了下来，把车砸了。

周经理介绍说，事发后，管理处提出让业主先走保险理赔。作为单方责任事故，业主自己要承担部分修车费，以及出险后来年上涨的保费等，这部分费用物业公司会酌情考虑分担。但业主不同意，要物业承担全部损失。

上周末，车子修好后，业主拿了张自己起草的赔偿协议交到管理处。周经理说，业主所称的直接损失10万元为修车费；间接损失20万元，是车主估算出的车辆被砸后变事故车的折损价，“对于这间接损失，即便去打官司，法院一般也是不予支持的。”

因为所涉赔偿金额巨大，管理处上级公司咨询了法律顾问后，于本周二出具了意见书，认为这属于意外的意外事故，从产权角度说，肇事的通风管设施属于业主共有，事故损失也应由全体业主来承担。周经理说，物业负责车库的日常维护工作，但是否该对所停车辆有保管义务，业内一直有争论。

事发后，管理处对部分通风管吊架进行了加固。周经理说，他们对通风管的材质以及建造、安装尺寸进行了测量，正在

查阅资料，看是否符合国家相关标准。如果通风管自身的设计或施工有缺陷，导致掉落，那得要开发商来承担责任了。

### 物业该不该担责？各方说法不一

论坛上，网友几乎一边倒地支持受损车主，认为物业应承担赔偿责任。但记者咨询了物业管理的业内专家，以及资深的物权法方面律师，得到的却是不同的说法。

浙江铭生律师事务所律师阮文良律师表示，像通风管突然掉落这种事，如果事先没有业主来报修过，或者存在明显可见的损坏痕迹，那就是个偶然事件。物业只要尽到了日常的工作职责，是不需要承担责任的。通风管道属于小区业主共有财产，该由产权人来赔偿，车主的损失，可以从小区的维修资金出。

阮律师说，这类纠纷，法院已有相关判例。如果通风管设计、建造有问题，那开发商也要承担相应责任。

国家注册物业管理师、致诚物业管理师事务所负责人陈哲伟则明确表示，车主的损失，理应由物业公司来承担。他解释说，小区公共设施的维护、巡查，是物业应尽的职责。通风管破损掉落，如果不是安装设计缺陷的原因，那就是物业的巡查维护服务没做到位，导致业主利益受损，物业公司应承担违约赔偿责任。

小区管理处的周经理表示，关于车主索赔一事，很可能要通过司法途径解决，“我们也希望通过法院判决，来清楚界定物业的责任区分、服务‘边界’问题。”



### 延伸阅读 建议投保第三方责任险

陈哲伟告诉记者，建筑物难免会发生设施掉落等意外事故，造成损失，其实是有办法来规避的。业主缴纳的物业费中，包含有一项第三方责任险的投保费用。像春江花城发生的事，如果物业公司投保了这个险，那么在向业主赔偿后，就可以向保险公司理赔。但现在很多物业公司对此不重视，没有投保。

## 情夫摆酒席来赔礼 不料掉入“鸿门宴”

本报讯(记者冯小平 通讯员北瓠 赵璐)宋某和有夫之妇有染，对方丈夫知道后威胁要宋某吃苦头。宋某心虚了，摆下一桌酒席宴请对方，殊不知却给自己设下了一场“鸿门宴”。

今年35岁的何某来自贵州，和妻子一起在北仑打工。去年8月，何某获知妻子和老乡宋某有不正当关系，不禁怒火中烧。他找来了几个好友，决定教训宋某一顿。

几天后，何某等人在北仑一汽车站附近逮到了宋某。无奈车站人多，何某等人还没开始大展拳脚，就被民警带到了派出所。

经民警调解，宋某承认自己与何妻有染，并称以后不会再与女方联系了。为了表示诚意，宋某还提议：请何某等人上饭店吃一顿，了结此事。

酒席上，一群人称兄道弟，“其乐融融”。但在饭局快结束时，何某提出，自己毕竟被戴了绿帽子，提出3万元精神补偿费，被宋某拒绝。饭后，何某等人将喝多了的宋某带到僻静处。何某再次索要补偿费，仍被宋某一口回绝。一群人便对他拳打脚踢，还拿出携带的刀具朝宋某身上砍去，导致宋某肩部、胸部等多处受伤。

一顿暴打后，宋某只好打电话给朋友，请其帮忙筹钱。朋友接到电话马上报了警，但考虑到宋某还在何某等人手中，于是朋友就用报纸包了一叠纸假装是钱，来到了何某指定的地点。何某等人拿到“钱”后，便扬长而去。半路上何某拆开报纸，方知中计，但为时已晚。很快，警方根据线索，将何某等人一举抓获。

根据案情，北仑法院最终以抢劫罪判处何某有期徒刑三年六个月，并处罚金三千元。何某的几个朋友也分别被判了刑。



## 3D彩绘亮相老外滩

为了给老外滩的“月光经济”增色，近日，在老外滩中心区，江北城管部门请来专业的彩绘工作人员在地面上绘制了一幅立体画。欧式的3D彩绘配上老外滩复古的风格，形成了一道独特的风景。(王伊婧/文 孙思拓/摄)

## 名下离奇“多”出一辆车 老人低保被撤 社区出手及时“破案”



本报讯(记者黄丽娟 通讯员张立董建亚)前些天，家住海曙区段塘街道南苑社区的7旬老人丁阿婆遇到一件烦心事，5年来她赖以生活的低保金突然被通知要取消了，原因竟是她户头上一辆面包车，这让丁阿婆如堕云里雾里。为此，社区展开了一番调查，及时“破案”，为丁阿婆挽回低保金。

今年76岁的丁阿婆住在南苑社区一间简陋的房子里。早年丧偶的她，含辛茹苦将两个儿子拉扯长大，但孩子们的家境也很不好，日子过得紧巴巴的。5年前，社区居委会了解情况后，帮助丁阿婆办理了低保，并申请了春节慰问补助。

丁阿婆没想到的是，几天前，她突然被告知自己的低保要取消了。原因是，去年下半年时，海曙区民政局查到丁阿婆名下有一辆面包车，按照有关政策，丁阿婆就不能再享受低保了。丁阿婆急得不得了，“别说是面包车，家里连电瓶车都没有。”

南苑社区的“事务经理”郑艳得知情况后，联系了区民政局，查出是丁阿婆的小儿子名下确实有辆车。这样一来，丁阿婆如果要保住低保，就需要证明这辆车不是自己家的。丁阿婆猜测是小儿子用自己的身份证帮别人进行了登记买车。

郑艳通过与车管所的沟通，很快弄清楚了事情的来龙去脉。原来，面包车的所有者是一位姓毛的男士。据毛师傅说，他和丁阿婆的小儿子是多年好友，当时买这辆车时，身份证没带在身边，中介说可以先用朋友的身份证进行登记，这才将车辆登记在了丁阿婆小儿子名下。事后，毛师傅对丁阿婆一家造成的困扰感到非常抱歉，表示会积极配合他们去车辆管理所办理车辆过户手续。

“接下来我们会与相关部门联系，尽量帮您挽回低保金和春节慰问金。”南苑社区负责人朱立盛说，丁阿婆一家经济困难，情况也特殊，社区会多花心思帮助她们。

## 江北黄金窃案 30多个小时告破

### 一扇门坏了，让小偷钻了空子

本报讯(记者王晓峰 沈孙晖 通讯员杨照瑾 林俊 林炳潮)夜深人静，江北一大型商业广场黄金柜台遭贼光顾。小偷从一扇坏掉还未来得及维修的消防门进入，而当时，柜台的监控竟被人为关闭了。

这是巧合，还是内贼故意所为？正当民警举棋不定时，事情出现了大转折：小偷盗走的其中4根共4公斤重的金条只是样品。昨天上午，江北公安分局通报了这起警情，并发布案件已经告破，嫌疑人已被刑拘。

### 坏了一扇门，金店“开门揖盗”

1月5日上午9时，江北桥派出所接到报警，称江北一大型商业广场一楼某黄金店铺被盗。经过店主清点，共有54件金器、玉器及银器被盗，初步估算价值为14.7万元。

接到报警后，民警立即封锁现场。无奈的是，被盗黄金柜台的监控设备当晚竟被人为关闭了。民警经调查确认，小偷是从一扇坏掉还未来得及维修的消防门进入的。这扇门直通地下车库，前两天刚好坏了，只要猛拉一下就能打开，但一般人发现了不。

民警从其他监控中看到，凌晨1时许，一名戴着帽子和口罩的男子进入黄金柜台，大概10分钟后离开。

### 小偷一怒之下扔“金条”进河

警方经过26小时的视频追查，终于在第二天下午2时发现了嫌疑人的踪迹。嫌疑人“严斌”曾入住一家宾馆，但等民警前去看时，对方已离开了。

通过进一步追踪，警方发现“严斌”在1月5日中午入住了杭州汽车南站附近的一家小旅馆。1月6日晚6时40分，民警在该旅馆内截住了即将要坐火车离开的“严斌”。警方从他的衣服里和随身携带的纸袋中搜出了1根金条，以及其他部分赃物。

据查，“严斌”是假名，真名为刘某。他交代说，案发那晚，他在江北一大型商业广场玩，上厕所时发现旁边有扇消防门坏了，用力拉就能打开。他把这事记在了心里，晚上就来碰碰运气。他用一把螺丝刀撬开柜台，拿了4根金条和其他一些财物就“闪”了。

“我当时想啊，4根金条有4公斤重了，够了！但谁想到这4根金条是样品，我一怒之下就把其中3根扔河里了，留下1根作纪念。”说起当时一幕，刘某很懊恼。他说，到杭州后，他把其他一些真黄金低价卖了，得了1万多元。

目前，刘某已被刑事拘留，多数赃物已追回，案件还在进一步审理当中。

### 警方提醒：物防技防不可废

“镇海1月13日晚那起黄金劫案也破了，再算上去年发生的庄桥黄金劫案，从这几起破获的案件中，我们可以发现一些共同点。”民警说，黄金劫案，嫌疑人通常会事先踩点，如果发现安全漏洞，他们就会“乘虚而入”。

“根据我们调查，下雨天晚上七八点钟，以及凌晨时分是最容易出现这类案情的时段。”民警说，要避免损失，就必须堵住安全漏洞，技防和物防必不可少。比如商家最好给柜台玻璃贴上防爆膜，这样即使遭到暴力破坏，玻璃掉下去也会保持住整体形状，增加对方盗取难度。同时，还可以安装CK报警装置，并用醒目的文字张贴，提醒并威慑前来踩点的“小偷”。

## 镇海“1.13”金店抢劫案告破



1月13日晚7时30分许，镇海分局110指挥中心及骆驼派出所接到CK报警，位于骆驼街道329国道旁一金店遭到抢劫。一名戴着帽子及口罩的男性犯罪嫌疑人，持手枪状物闯入该金店，用随身携带的榔头敲碎店内一个柜台，并抢走其中首饰25件(初步估计价值40余万元)，后迅速逃离现场。

镇海警方迅速成立专案组展开调查，通过调取周边监控，很快锁定犯罪嫌疑人落脚点。经过26小时的连续工作，民警于1月14日晚9时30分许在骆驼街道出租房将犯罪嫌疑人孙某抓获，并在其出租房内查获全部被抢首饰。

经审讯，孙某今年22岁，慈溪人。他对经事先踩点、准备工具进行抢劫的犯罪行为供认不讳。根据孙某交代，其幻想不劳而获，进而铤而走险。警方于当晚11时许在骆驼街道一拆迁地块将作案用枪支状物查获，系一只手枪状打火机。目前，孙某已被刑拘，案件正在进一步审理中。

Advertisement for Industrial Bank (兴业银行) featuring 'Golden Year' (克金、一颗心、兴业盛世金) commemorative stamps and gold products. It includes details about the 2015 Chinese Year of the Sheep (羊) stamps and their prices.

## 一拳挥出去 赔出三万二 民警列出打架成本公式

本报讯(记者沈孙晖 通讯员钱婷婷)老方万万没想到，一记老拳代价竟如此之大：让他赔出3.23万元。而事情的起因，竟是为了区区1.4元。

老方今年50岁，住在鄞州高桥，茶余饭后爱去村口小店打牌，每次输赢也就50元上下，最多不过百元。1月6日晚吃完饭，他又去村口小店，51岁的老胡等几个牌友早已等在那了。老方手气不错，一晚下来赢了40多元。结账时，他发现老胡少算了一把牌，“老胡，你还少我1.4元钱呢！”

当天，老胡手风差，输了60多元，正想离开却被老方叫住，便有些不耐烦，“哪里少你钱了，该给的不都给了！”但老方不依不饶：“这么一点钱还要赖吗！”……

这对老对手瞬间扭打在一起。“让你不认账！”老方一拳重重砸在了老胡的鼻梁上，对方顿时“哎哟”一声捂住鼻子，鲜血从指缝中渗出。后来，老胡的儿子将其

Advertisement titled '打架成本计算' (Fighting Cost Calculation) showing a list of costs including medical fees, legal fees, and lost work. It includes a cartoon illustration of a man and a woman talking.

图为警方制作的打架成本计算卡。(警方提供)

送到医院检查，发现是鼻梁骨折！接到老胡儿子报警后，高桥派出所民警走访了两户人家。老方对自己的行为很后悔，但老胡一家认为不能白白挨这一拳，得给老方一个教训。民警多次上门做思想工作，最终老胡松了口，表示愿意调解。

1月14日，在民警调解下，双方达成协议，老方一次性赔偿老胡医药费、误工费共计3.23万元，老胡不再追究老方任何法律责任。

扮演完老娘舅，民警又对两位老牌的赌博行为进行了口头教育，还幽默地给老方递上了高桥派出所特别订制的