



新闻爆料: huaxiazaobao@126.com
责任编辑 | 李君 版式编辑 | 张丽 校对 | 卢路
上头条, 找华早



相关部门应对辖区内所有房屋建立全生命周期的管理库, 根据不同楼栋情况, 设定年检名单、高危名单、抢修名单, 实现“一楼一档”。房屋一旦出现危险, 应启动相关程序指导维修。



谁负责? 谁维修?

房屋外墙脱落伤人伤物事件频发

近期, 广东、湖北、江西、安徽和上海等多地发生房屋外墙脱落导致人员伤亡和财产损失, 引发社会广泛关注。

“新华视点”记者调查发现, 房屋外墙脱落近年来有逐渐增多趋势, 事故发生后, 常常出现维修责任不明、各方推诿、筹集资金困难等问题。

外墙脱落事件为何频发?

11月28日, 广东省江门市一旧房外墙脱落, 砸伤人行道上一位老人。11月中旬, 江西省吉安市一小区居民反映, 该小区楼房的外墙瓷砖经常会掉落, 已经有人被砸伤。不久前, 湖北省武汉市一栋33层的楼房部分外墙突然脱落, 落下的石块砸中路过的网约车, 司机不幸当场身亡。今年3月, 上海市中心城区接连发生两起高楼外立面脱落事件: 黄浦区一小区内一幢居民楼外立面发生部分脱落, 恰好经过的居民被砸中后不幸身亡; 长宁区一幢大楼的外墙瓷砖突然脱落, 砖块落地碎片飞溅, 伤及一名行人。

房屋外墙为何脱落? 多位业内人士介绍, 除房屋外墙老化外, 外墙脱落的主要原因还包括缺乏防水性能的外墙保温层材料在一段时期内的广泛应用。

一家建筑央企的质量总监告诉记者, 上世纪90年代末开始, 我国大面积推广外墙外保温层和装饰层, 但由于早期采用的外墙保温层材料吸水性较强, 下雨后墙内保温层积水, 冬冷夏热, 反复热胀冷缩, 导致外墙外保温层胀裂脱落。主管部门意识到这个问题后, 从2017年开始推行吸水率低的外墙外保温材料及弹性防水涂料。

上海一家专门从事历史建筑保护的物业机构张经理告诉记

者, 上世纪90年代, 一批高端住宅外墙采用了一种保温面板, 还有不少楼房使用了墙面砖, 保温面板和墙面砖较易脱落, “2000年之后, 各地陆续禁止此类材料应用于外墙。”

很多业内人士谈到, 20多年前建设的一些住宅逐渐老旧, 外墙掉砖日渐频繁, 部分高楼外立面因此变得残缺零乱, 如楼体上长着难看的疤痕。

谁负责? 谁维修?

外墙脱落屡屡造成人身伤害和财产损失, 该由谁负责? 谁维修? 法律规定, 建设工程在保修范围和保修期限内发生质量问题的, 施工单位应当履行保修义务, 并对造成的损失承担赔偿责任。建筑业业内人士介绍, 外墙抗渗漏的保修期为5年, 外墙装饰工程的保修期为2年。“外墙脱落往往发生在交付7年之后, 保修期内发生的情况较少。”一家央企建筑工程监理负责人告诉记者。

如果保修期已过, 脱落的外墙谁来修?

依据物权法第70条规定: 业主对建筑物内的住宅、经营性用房等专有部分享有所有权, 对专有部分以外的共有部分享有共有和共同管理的权利。根据民法典第273条规定: 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; 不得以放弃权利为由不履行义务。

上海交通大学中国城市治理研究院教授陈杰说, 产权人有维护建筑、保障其不造成公共风险的责任, 但建筑物及其外立面的维护是很专业的事, 需要细分相关部门的责任归属。

北京林业大学经济管理学院物业管理系主任程鹏说, 保修期

外, 业主作为住宅楼公共部分的共有人, 有维修保养该大楼并保证其安全的义务。全体业主需要筹集和使用公共维修资金, 经业主履行一定程序决策后, 专项用于外墙的维修。

记者调查发现, 动用维修基金需要业委会同意, 要走规定程序, 如果业委会不同意或者业主意见达不成一致, 维修就常常陷入扯皮的情形。

此外, 有的小区没有业委会, 出现外墙脱落情况后申请维修基金非常困难; 有的小区公共维修基金也存在金额不足、申请流程复杂等问题。

如何切实破局?

专家认为, 楼房外墙脱落的情形比较复杂, 责任划分需要甄别, 具体情况具体分析。

上海市虹口区曲阳路街道办事处副主任王佳纬认为, 建筑需要维修的就要尽快启动相应程序; 确有客观困难的, 政府可给予补贴或纳入专项工程。

“无论业委会、居委会还是物业公司, 都难以承受伤人之重。”陈杰认为, 从长远看, 如果房屋及外立面已过“质保期”或房龄超过20年, 应强制性规定每隔若干年大修一次。

陈杰认为, 街道要切实负起监督和统筹协调的责任, 及时动态监测危情, 督促物业、业委会履行职责, 积极整合政策资源, 提出切实有效的解决方案。

王佳纬认为, 相关部门应对辖区内所有房屋建立全生命周期的管理库, 根据不同楼栋情况, 设定年检名单、高危名单、抢修名单, 实现“一楼一档”。房屋一旦出现危险, 应启动相关程序指导维修。

调查显示: 70.3% 受访中小学生家长确认育儿要“健康第一”

“双减”政策的出台, 让中小学生有了更多自由时间。有多少家长会更加重视孩子的校外体育运动?

中国青年报社社会调查中心联合问卷网, 对1165名中小学生家长进行的一项调查显示, 72.8%的受访家长感到周围家长们对每天校外一小时体育活动是重视的, 但27.2%的受访家长感到不够重视。实践好校外体育活动, 70.3%的受访家长认为要树立“健康第一”的育儿理念。

72.8% 受访家长感到周围家长重视每天校外一小时体育活动

北京市民李萍(化名)的儿子读小学五年级, 这学期开始坚持每天放学后运动一小时。她感到周围的孩子很多不能保证每天一小时的体育活动, “现在放学时间段可以自行选择, 因为双休日不能补课了, 一些家长就会早点接孩子放学, 安排孩子去补课”。她谈到, 有的家长对校外体育活动特别重视, 有的则不够重视, 后者更多一些。

马钰娇(化名)生活在湖北荆州, 儿子已经初三了, 并没有实践每天一小时校外体育活动。马钰娇表示没有时间, 孩子只能在周末和同学约打篮球。对于中考的体育科目, 她认为靠学校老师带着练习就足够应对考试了, “等临近中考前突击一下”。

河北唐山某公立中学教师陈放(化名)分析, 成绩的进退是立竿见影的, 家长们会觉得学习是当务之急, 体育运动以后有的是时间。这种观念就使得许多家长对校外一小时体育活动不够重视。其实每天锻炼对孩子们的健康影响是潜移默化的, 时间长了就会显现出来。

数据显示, 72.8%的受访家长感到周围家长们对这校外一小时体育活动是重视的。但也有27.2%的受访家长感到不够重视。

70.3% 受访家长认为要树立“健康第一”的育儿理念

“我们作为家长, 肯定希望小孩能够健康成长。但现在升学压力真的很大, 在锻炼和学习之间, 不少家长在眼下还是得以学业为重, 在学有余力的情况下, 再让孩子去锻炼。”谢丽说, 家长要“矫正”自己的观念, 不要认为锻炼就是浪费学习时间, 劳逸结合可能会使学习效率更高。“家长如果工作不忙, 还应该陪伴孩子一起锻炼, 不仅增加小孩兴致, 更容易坚持, 对家长自己身体也有好处”。

李萍认为, 家长应该积极配合学校工作, 利用好学校平台, 加强对孩子的体育教育, 注重孩子德智体美劳全面发展。一部分家长工作繁忙, 这些孩子放学后可以在学校, 参加“课后一小时”, “‘课后一小时’有很多活动可供选择, 其中就包括体育锻炼类”。

北京师范大学体育与运动学院教授、博士生导师毛振明表示, 家长首先要重视体育运动, 不要觉得带来了负担。