

业主有隐患的热水器被物业拆除引发赔偿纠纷 物业履行安全管理职责,边界在哪?

为了消除高空坠物隐患,物业拆除了业主安装在楼顶的太阳能热水器,不料引发了一场持续数月的赔偿纠纷。物业认为拆除是为了公共安全,业主则认为个人财物不应被擅自处置。物业发现安全隐患后,究竟能否直接拆除业主的个人设施?由此造成的损失又该由谁承担?近日,滨湖区河埕街道溪北新村发生的一起物业纠纷,引出了小区日常管理中一个值得关注的问题,物业履行安全管理职责,边界在哪?

几个月前,一场台风来临前夕,溪北新村物业工作人员在安全隐患排查中发现,居民老李(化姓)安装在楼顶的一台太阳能热水器固定不牢,遇到大风天气存在高空坠落风险。物业随即张贴公告,提醒业主及时加固,但老李简单处理,未达到安全要

求。眼看台风临近,为避免发生高空坠物事故,物业最终将热水器拆除。

隐患排除了,老李却不认可物业的做法。他认为,热水器购买时花了2400元,虽然已经使用多年,但物业未经本人同意就将其拆除,应当按照原价赔偿。物业则认为,拆除是为了及时消除安全隐患,并非无故处置业主财物,属于特殊情形下的紧急避险行为,况且热水器已经使用多年,不能按照购买价格全额赔偿。双方多次协商,始终未能达成一致。

河埕司法所介入后,联合社区调委会了解事情经过,分别听取双方诉求,并围绕拆除行为是否合理、财产损失如何认定等问题开展调解。

据介绍,根据《中华人民共和国民法典》相关规定,物业服务人负有采取合理措施保护业主人身、财产安

全的义务。发现楼顶设施存在坠落风险,物业不能放任不管,但采取何种措施,还应考虑危险的紧迫程度。一般情况下,应先联系业主,督促其自行整改;确需紧急排险的,也应选择必要、合理的处置方式,尽可能减少财产损失。换句话说,物业有排除隐患的责任,但不能仅凭张贴公告,就认定后续拆除行为合理。

至于赔偿,也不能简单按照物品原价计算。热水器已经使用多年,其实际价值与购买价格存在差异。是否需要赔偿、赔偿多少,需结合拆除的具体情况、各方责任以及实际损失综合判断。

厘清这些问题后,调解人员一方面向老李解释赔偿金额的认定依据,另一方面也提醒物业,即使出于公共安全考虑,涉及业主个人财物时,仍

应做好告知、沟通和规范处置工作。经过多轮协调,老李不再坚持按照2400元原价赔偿,物业也调整了补偿方案。最终,双方达成一致,签订调解协议。

“物业管理中,类似的纠纷并不少见。”滨湖区司法局相关工作人员介绍,楼顶设施松动、外墙物品存在坠落风险、公共区域堆放杂物等问题,往往同时涉及公共安全和个人权益。物业发现隐患后,应及时通知业主整改,明确整改要求并留存记录;确需紧急处置的,应根据实际风险采取适当措施,避免造成不必要的损失。业主也不能因设施属于个人财物,就忽视自身应承担的安全责任。从小区管理来说,及时排除隐患固然重要,物业如何依法、妥善地处理隐患,同样值得重视。(记者 陈怡迪)



环卫所换上“新皮肤” 街头多了“垃圾分类科普画廊”

本报讯 走在江阴夏港街道的街头,一座色彩斑斓的建筑成为新晋“网红打卡点”。这处亮眼建筑原是周边居民熟知的夏港环卫所。记者在现场看到,原本单调的外墙如今披上了充满童趣与活力的精美“新皮肤”。以明快的粉、黄、蓝、绿为主色调,一幅幅生动的垃圾分类彩绘跃然墙上,让这里化身色彩明快的垃圾分类科普画廊,吸引不少过往市民驻足拍照。

夏港环卫所毗邻主次干道,人流车流密集,过往行人多、关注度高。“从选址上来看,这里是科普宣传的‘黄金位置’。”夏港街道环卫条线相关负责人徐全介绍,为进一步增强居民垃圾分类意识,营造全民参与的良好氛围,他们一改往日生硬的宣传方式,精心谋划、反复打磨设计方案,以卡通人物、创意漫画的形式替代传统说教,让冰冷的墙面变成了会“说话”的文明课堂。

外墙改造既有“颜值”又有“内涵”。“整体设计耗时约15天时间,整个外墙的墙绘面积达330平方米,制作周期一个月,绘制过程中就吸引了不少居民的关注,他们还前来询问进度。”徐全说。墙面通过色彩分区搭配分类投放小贴士、常见误区提醒,让垃圾分类知识直观可看、易学易记;同时搭配文明宣传标语,实现垃圾分类科普常态化、可视化传播。

“以前路过环卫所都是匆匆走过,现在每次经过都想多看两眼。”附近居民王阿姨说,彩绘墙尤其受到小朋友的喜爱,孩子们途经时总会仔细看墙上的垃圾分类知识。

(唐芸芸)

反诈版“魔高一尺,道高一丈”上演 大爷被“钓”万元 民警施计“骗”回

本报讯 近日,滨湖区上演了一场反诈版的“魔高一尺,道高一丈”:八旬老人不慎落入虚假投资理财骗局,被骗走1万元。民警迅速介入,冒充老人将1万元全部“骗”回。

秦大爷(化姓)今年81岁,家住滨湖区某小区,是一位资深股民。9月初的一天,他在上网时,收到一则与投资理财相关的信息,于是,按照信息上的内容,下载了一款名为“xx证券”的软件,并与投资理财顾问“李老师”取得联系。

聊天期间,“李老师”向秦大爷分享了很多投资理财知识,承诺在该平台上投资可获得10%以上的收益,还一步步教秦大爷如何操作。

由于这款软件看起来和正规软件差不多,且“李老师”讲的内容也很专业,秦大爷便信以为真。按照对方指引,他在该平台上注册账户、充值了1万元。不久,他在该平台账户上的资产便“增值”为1.2万元。

正当秦大爷沉浸在“高收益”的喜悦之中时,滨湖公安分局鼋头渚风景区派出所接到涉诈预警指令,立即派民警赶赴秦大爷家中。

经现场核查,民警发现,秦大爷所下载的投资软件为

涉诈软件,1万元投资款虽然显示在他该平台的账户中,但经实际操作,根本无法提现,这笔投资款已汇入涉诈银行账户。这是一起典型的虚假投资理财类骗局。根据以往反诈工作经验,该资金很快就会被不法人员层层转移,追赃挽损难度极大。

在此情形下,民警分析研判后认为,骗子“钓”到受害者后,不会轻易放弃,遂决定先不打草惊蛇,以“智取”的方式帮助老人追回损失。

随后,民警使用秦大爷的手机,以秦大爷的名义继续与骗子聊天,并表示,自己第一次在该软件上投资,想体验一下在平台上“证转银”(从投资到提现)的全流程,如果操作顺畅,接下来,他想再投10万元。

经过2个小时左右的周旋,对方同意了,并协助“秦大爷”完成了提现。至此,秦大爷被骗的1万元被全额追回。

“我认为自己的反诈能力还是可以的,感觉自己不会被骗,没想到,防不胜防。”亲身经历这场反诈行动后,秦大爷当即卸载了涉诈App,并在“听我一言”平台上留言向民警致谢:“真心感激公安人员,他们为我追回的不仅仅是钱,更让我在晚年避免了一次打击。”

警方提醒

民警提醒广大市民,投资理财一定要选择正规的金融机构。“天上不会掉馅饼”,凡是使用“保本保收益”“稳赚不赔”“高收益”等话术,或要求以私下转账、私下交割等方式交易的投资理财,均是诈骗陷阱,请务必提高警惕,切勿相信弹窗广告、群聊等方式推荐的投资渠道,更不要点击陌生链接、安装来源不明的App,以免上当受骗。

(刘娟 实习生 金丹茗)

大学生放下课本去种菜

10月9日,一场别开生面的校园蔬菜种植活动在江南大学“小鼋耕读”劳动育人实践基地举办,近400名大学生分别栽种秋卷心菜、菠菜、生菜三款时令秋菜,感受劳动带来的快乐。

(还月亮 摄)

