

《楼体墙面起隆鼓,危险! 请绕行》报道后续

开发商承诺全面排查墙面及时修复隐患

深圳侨报记者 杜和平

10月18日,本报“龙岗民声”栏目刊发了《楼体墙面起隆鼓,危险! 请绕行》,报道了龙城街道水蓝湾小区外墙多处出现破损脱落,甚至砸坏车辆,而动辄几百万元的维修改造费用由谁来出成难题一事。记者对此进行跟踪采访,经协商,开发商表示会对墙面进行全面排查,发现隐患部位及时处理。

据介绍,根据原建设部于2000

年发布的《房屋建筑工程质量保修办法》规定,在正常使用下,房屋建筑工程中的装修工程保修期限为两年。在保修范围和保修期限内出现质量缺陷,施工单位应当履行保修义务。

水蓝湾小区业主认为,外墙瓷砖出现质量缺陷,开发商应该承担保修责任。开发商则认为,专项基金已交清,小区交付近10年,目前已过保修期,不需要承担任何法律责任,应当由房屋本体维修基金承担

维修改造。

本报刊发《楼体墙面起隆鼓,危险! 请绕行》一文后,龙城街道相关领导、物管中心负责人、黄阁坑社区工作站负责人再次到水蓝湾调研外墙脱落问题相关工作,经过多方协商,开发商表示:“会对墙面进行全面排查,发现隐患部位及时处理。”近日,开发商出具了《水蓝湾外墙砖局部脱落情况专家评审表》。

据业内人士介绍,目前对外墙饰面砖空鼓脱落问题较好的办法是彻底

铲除墙面砖后,重新刷外墙涂料。根据水蓝湾的情况,施工单位经初步预算,整个改造费用需要800多万元。

“交房两年后,外立面保养责任就划归到房屋所有人,但更换和保养外立面瓷砖花费巨大,对住宅小区来说,是大家集资拆除或修葺,还是动用大修基金,都没有明确规定。”广东坤龙律师事务所詹律师认为,类似的问题通过设立相关法律法规才是解决高层瓷砖脱落的根本办法。



镜头
直击

在位于布吉街道文景社区中兴路的文景消防安全示范街,受超强台风“山竹”影响,一些消防宣传板不同程度损坏,至今没有得到及时修复,存在安全隐患。

深圳侨报记者 杜和平 摄影报道

民声
热线

夜间飙车扰民盼监管

秦先生:在怡翠路与余岭路交会处附近,晚上经常有跑车飙车,声音很大,严重影响居民休息,希望交警部门加大管治力度,还居民一个安静的生活环境。

富民公园附近有违建

王先生:在坪地富民公园附近有违建抢建的情况,目前已建成7层楼,且现在仍在抢建中,希望政府部门及时查处。

道路标线不合理加重拥堵

李先生:如意路与黄阁路交会路段,一个月前新划了道路标线,其中有两条公交线,造成道路早晚高峰期非常拥堵,希望交通部门能将靠路中公交线路改成直行线路。

恒通工业区疑有工厂偷排

于女士:恒通工业区废弃物扰民的问题虽有好转,但不时还会飘出异味,怀疑仍有工厂偷排,希望环保部门彻查。(杜和平)

普法天地

龙岗区普法办 龙岗区司法局 深圳侨报社 | 联合主办

财产损坏纠纷案例

供稿:荷坳派出所人民调解工作室 刘冬卓

●案情简介

2017年7月30日21时许,郭某某因与深圳市正晶玻璃制品有限公司张某某发生经济纠纷,遂到该公司的办公场所(实际经营地址:深圳市龙岗区横山窝肚工业区8号二楼),追索已支付的21000元样品费。因未找到张某某及深圳市正晶玻璃制品有限公司员工,激愤之下郭某某指使同行的其夫任某某、其弟武某某毁坏深圳市正晶玻璃制品有限公司财物。2017年9月25日,

张某某与郭某某、任某某、武某某,双方当事人本着解决矛盾的态度,申请予以调解解决。

●调解过程

经了解,此案件是因经济纠纷引起的毁坏他人财物案件,因深圳市正晶玻璃制品有限公司有多个股东,期间因样品费、定金等又牵出多年积怨,整个调解过程双方当事人各说各理,各不相让。因双方是生意伙伴关系,所以采用面对面调解,调解员耐心听双方当事人陈述事情

经过及矛盾点,倾听过程中适时缓解当事人情绪,适当启发当事人明白自己的“过错”方面,并要有勇气向对方说明,征求对方谅解,同时引导另一当事人换位思考和体谅对方,促使双方当事人进一步认识是非对错,进一步互相体谅,进一步促使双方化解矛盾。在对方认错的前提下,应本着知错能改、善莫大焉给予谅解。

●调解结果

当事人郭某某、任某某、武某某

一次性支付张某某赔偿费等一切费用共计人民币捌万元整。双方当事人不得事后以任何形式对对方进行打击报复,不得再因此事追究对方任何法律责任。

●案例点评

调解人员在当事人之间一定要树立平等待人和公平、公正处事的形象,使他们消除不必要的顾虑,坚定依靠调解解决纠纷的信心。

- (1)明之以法,把握原则。
- (2)析之以理,辨明是非。