

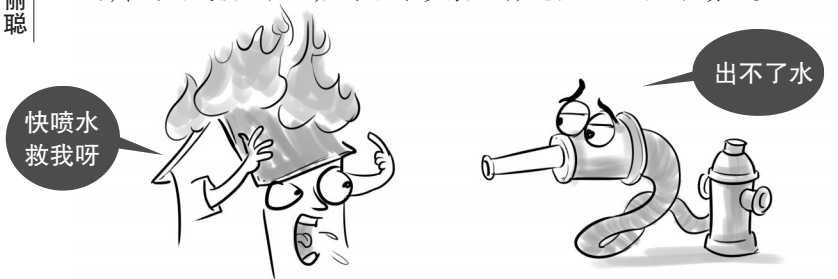


家中失火 物业需要担责吗？

闽侯一小区业主财产损失32万余元；法院认为，火灾虽因其自身原因引起，但物业对共用消防设施、消防通道管理不当，也应担责

通讯员 陈凯 吴丽聪
海都记者 陈逸之

闽侯一小区业主家中失火，保安赶至却无法入内救火，业主赶回后欲使用消防水枪灭火，却发现消防栓无法出水，赶来的消防车也因小区消防通道停放车辆，短暂受阻。经评估，火灾造成32万余元财产损失。业主诉至法院，要求物业公司承担50%责任。法院审理认为，业主疏于安全防范，是事故直接责任人，但物业对共用消防设施、消防通道管理不当，在履行物业消防责任上存在过错，最终造成损失扩大，应承担案涉房屋财产损失30%的赔偿责任。



建隆/漫画

案情回顾：房屋失火消防栓无水

2022年2月，位于闽侯大丰小区的小风(化名)家中发生火灾。小区物业星辰公司获悉火情警报后，立即通知保安前往现场扑救，并报火警。保安人员到达火灾现场后破门失败，无法进入房内灭火。小风经通知于25分钟后赶回现场，打开房门。

因火势、烟雾较大，保安人员未能深入房屋内使用灭火器灭火。小风遂打开楼道消防水箱欲使用消防水枪灭火，却发现消防栓无法出水。此外，小区消防通道停放车辆，消防车经短暂受阻后抵达现场，扑灭屋内大火。火灾造成小风房屋内家具、生活用品等物品

不同程度烧损烧毁。

后经消防部门调查，起火点位于小风女儿房间的桌子区域，起火原因可以排除遗留火种、生活用火不慎、自燃、雷击、放火等，无法排除电气线路故障引发火灾。经委托鉴定评估，火灾造成案涉房屋财产损失32万余元。

业主疏于安全防范 是事故直接责任人

对此，小风认为，星辰公司在日常物业服务中疏于管理公共消防设备导致损失扩大，要求物业公司按照50%的比例，赔偿其财产损失。

闽侯法院经审理认为，小风作为案涉房屋业主，是该房屋建筑范围内消防安全责任主体，其与同住家属用电过程中疏于安全防范，造成本起火灾事故的发生，是本起火灾事故的直接

责任人，应对本起火灾事故的发生承担全部责任。

星辰公司作为案涉小区物业服务企业，应当对其管理区域内的共用消防设施承担维护管理的责任，为小区内的住户提供消防安全防范服务。虽然本起火灾事故的发生与星辰公司的物业服务管理没有直接的因果关系，但案涉房屋所在的楼道内公共消防水箱无水，消防车在消防通道上

受阻，必然会造成扑灭火灾时间上的延误。

因此，物业公司在对案涉小区共用的消防设施维护管理上存在瑕疵，在履行物业管理服务合同上存在过错，对本起火灾造成财产损失的扩大部分，应承担赔偿责任。结合本案的具体情况，由物业公司承担案涉房屋财产损失30%的赔偿责任。星辰公司不服判决提出上诉，二审维持原判。

法官说法：物业应履行相应消防责任

法官表示，根据《民法典》第九百四十二条关于“物业服务人的一般义务”之一规定，物业服务人应当按照约定和物业的使用性质，妥善维修、养护、清洁、绿化和经营管理物业服务区域内的业主共有部分，维护物业服务区域内的基本秩序，采取合理措施保护业主的人身、财产安全。对物业服务区域内违反有关治安、环保、消防等法律法规的行为，应当

及时采取合理措施制止、向有关行政主管部门报告并协助处理。

根据《消防法》第十八条第二款关于“住宅区的物业服务企业应当对管理区域内的共用消防设施进行维护管理，提供消防安全防范服务”等规定，物业服务企业负有法定的消防义务，应当按照法律法规规定、相关行业标准以及物业服务合同约定，对管理区域内的共用消防设施器材、安全出

口、消防通道等进行维护管理，防火检查并及时消除火灾隐患，加强消防安全宣传教育和培训。

本案中，火灾虽然是由小风自身原因引起，但因星辰公司对共用消防设施、消防通道管理不当，在履行物业消防责任上存在过错，导致消防栓无法出水及消防通道受阻，影响延误灭火救援，最终造成业主损失的扩大，应对此承担相应的责任。

罗源以“长牙齿”硬措施推进耕地保护工作

海都讯(记者 罗丹凌)耕地是我国最为宝贵的资源。近年来，罗源县以“长牙齿”硬措施推进耕地保护工作。

一是守好“责任田”。树立一盘棋思想，实行大兵团作战，以乡镇为作战

单元，成立罗源县耕地保护攻坚行动指挥部，统一指挥、统筹推进。二是落实“整改单”。坚决遏制违法违规占用耕地等问题发生，对巡查发现及卫片执法发现占用耕地的行为，依法予以拆除并恢复耕种

条件。三是把稳“方向盘”。邀请相关专家赴罗源开展耕地保护和卫片执法工作培训，对各乡镇在推进耕地保护工作中存在的问题进行精准指导，确保如期保质保量完成耕地保护任务。

秋冬干燥 你被“电”到了吗？

海都记者 周婉怡
毛朝青 文/图

过去一周，福州以多云到晴天气为主，气候干燥，而随着今冬以来最强寒潮一路南下，之前偏高的气温将被一举“打回原形”。

气候如此干燥还带来生活上的小烦恼——静电。想要和身边的小伙伴牵手，却能感受到“电”的刺痛；男友来一个“摸头杀”，却变成了炸毛发型。那么，静电在什么情况下频繁出现？该如何预防？听听专家支招。



昨日中午榕城气温略回升

未来十天降水少 气温波动大

近日，今冬以来最强寒潮一路南下，之前偏高的气温被一举“打回原形”。未来三天，福建以多云到阴天气为主，局部有弱降水，受冷空气南下影响，25日早晨最低气温内陆将降至10℃以下，大多在8℃左右，沿海大多在12℃左右。

过去一周，福州以多

云到晴天气为主，气候干燥，森林火险气象等级较高。最大阵风出现在长乐区松下镇，为21.3米/秒(9级，24日)。最高气温为28.3℃，出现在永泰(23日)；最低气温为5.7℃，出现在永泰(18日)。

而福州地区，未来十天全市以多云天气为主，降水较少，空气干燥。25

日，日最高气温19℃~21℃；26—28日，日最高气温升至24℃~27℃，日最低气温12℃~13℃。

需要注意的是，28日起冷空气将会再次来袭，夜里起受冷空气影响，福州气温有所下降，29日到12月3日，日最高气温18℃~22℃，日最低气温12℃~15℃。

消除静电有这几招

能性也越大。具体来说，当一天中最小相对湿度≤30%时，极易产生静电；当最小相对湿度30%~50%时，容易产生静电；当最小相对湿度50%~65%时，可能产生静电；当最小相对湿度>65%时产生静电的可能性接近于零。

那么，如何消除静电

呢？一是增加空气湿度，使相对湿度大于50%，例如在室内摆放植物或者观赏鱼，既美观又加湿；二是在干燥的冬季穿着纯棉内衣、内裤，尽量不要穿化纤质地的服装；三是在摸金属物体前，可以先摸摸墙放放电，用完电脑后要洗洗脸，减少电荷在身体上的停留。

316本证两天办完

长乐区不动产登记和交易中心成立服务国企办证专项工作小组，提出“一本证，两道税”创新业务方式，提高办证效率

海都讯(记者 罗丹凌)

近日，长乐区领航土地房屋开发有限公司相关负责人将一面印有“情系企业，鼎力相助”的锦旗送至长乐区不动产登记和交易中心，对该中心在保障性租赁住房提速办证工作过程中，提供高效、快捷、优质的服务表示衷心感谢。

据了解，此前，保障性租赁住房办证通常权利人

需办理2次转移登记手续，缴纳2次相关税费。如此一来，不但拉长了办证时限，还造成工本、人力等资源的浪费。

为了尽快完成本批次保障性租赁住房办证工作，长乐区不动产登记和交易中心专门成立服务国企办证专项工作小组优化业务办理、审核流程，将该批次原先需要20多天压缩至2

天内办结，提高办证效率。目前，长乐区首批316套保障性租赁住房房源均已完成办证工作。

下一阶段，长乐区不动产登记和交易中心将全力推动明年5月不动产登记信息平台(三期)试点工作开展。通过提升“便利度”来着力化解“办证难”，避免企业和群众来回跑，持续提升群众满意度。