

小区外墙持续脱落 业主担心物业揪心

# 屡屡闯祸的“墙患” 为何难解决？

最近，家住中隐路广源·国际小区的部分业主心中有一件揪心的事：小区楼栋外墙墙皮大面积掉落，砸烂了雨棚、砸坏了轿车，甚至还砸伤过人……他们都担心下一块会不会落在自己头上。小区物业为此采取了诸多措施，但问题一直没有得到彻底解决。

这到底是怎么回事？近日，该小区业主、物业和社区工作人员接受了记者采访，说出各自看法。

## 1

### 外墙掉落

#### 小区业主提心吊胆

俸先生家住中隐路广源·国际小区1栋。他说，楼栋外墙大面积掉落，砸烂了门口的玻璃顶，砸烂了金属扶手，“更可怕的是，外墙掉落现象持续至今都没有彻底解决”。

6日，记者来到广源·国际小区。该小区有30多栋楼，共有1000多户居民。行走在小区里，可以看到多栋楼房外墙有大面积掉落，裸露出水泥墙。有些外墙掉落位置离地面有十多米高，不少楼栋的周围拉上了警示条，提醒居民“墙砖脱落，注意安全”。

俸先生生活的1栋周围不但有警示条，楼栋大门的雨棚上还垫了几层木板。

俸先生说，曾经有大块外墙脱落，砸烂了玻璃雨棚，“事后，物业就垫上了木板，又在门口拉上了尼龙网。”尼龙网有10多平方米，离地面1米多高，居民进出都得低着头绕道走。

雨棚是一年多前被砸坏的，当时俸先生刚好在家。提起这事，他至今仍心有余悸：“‘砰’的一声像打雷一样响，满地都是碎玻璃和墙砖。”

后来外墙又脱落了几次，其中一次，把门口手臂粗细的合金扶手砸变了形。周围地面散落着不少外墙砖块，有的有两根手指

大小，有的连着水泥块有巴掌大。扶手上方，是一片4平方米大小的墙砖脱落后露出的水泥墙面。

“这些东西要是砸中人，可了不得啊。”多位居民诉苦，墙砖掉落的位置就在楼栋大门上方，是业主回家的必经之路，“这样的情况已经持续了两年，每天回家都是提心吊胆的。”

广源·国际小区多位业主反映，小区楼栋外墙脱落的现象“随处可见”，并且“持续了好几年”。每到大风天和下雨天过后，就可以看到外墙逐渐鼓起、松动、掉落，1栋、2栋尤为严重，7栋、15栋、18栋等楼栋也有掉落现象。

“有人车停楼边被砸坏。走在小区人人自危，不知道下一次墙砖会不会砸到自己头上。”一位11栋的业主说，虽然自家楼栋外墙掉落不严重，但其他楼栋的外墙随时会掉落的情况还是让他很担心，不敢让孩子出门玩耍，“曾经就有人被脱落的外墙砸中，只是不是很严重，但也让大家害怕了。”

→ 1栋门口被砸变形的护栏和旁边脱落的墙砖。  
记者刘净伶 摄



↑ 大面积脱落的外墙。

记者刘净伶 摄

## 2

### 业主反映

#### 物业多次修补没能彻底解决问题

2栋业主黄先生在该小区居住已有七八年，他说，从住进来没多久，2栋的外墙就开始掉落。后来有人在2栋大门口的玻璃雨棚上安装了钢丝网，但黄先生认为作用不大，“墙砖掉落时经常是三四个平方米那么大的面积脱落，又是从十多米高的空中坠落，2平方米的钢丝网很难接得住。”

黄先生说，很多业主都向物业反映过外墙掉落问题，但都没有得到彻底解决。

记者在2栋看到，有外墙脱落的痕迹，也有小区物业重新加固和修补外墙后的痕迹。

负责小区物业的是桂林市恒润物业服务公司。当天上午，就有几名物业工作人员拿

着笔记本，挨个查看小区每栋楼房外墙掉落的情况，并进行详细登记。

物业工作人员透露，小区外墙持续长时间掉落，物业除了在周围拉上警戒线，张贴提醒告示外，还多次进行了修补，也在容易掉落的区域安装了尼龙网，但问题一直没有得到彻底根治，物业也很担心业主的安全。小区建成和投入使用近10年了，已经过了房屋的保质期，像这样大面积的掉落，如果需要维护，就要动用业主的公共维修基金。动用公共维修基金需要一定比例的业主签字同意才可以。但有的业主同意，有的不同意。物业说，目前同意的人数不够，没有办法动用公共维修基金，他们正在想办法向业主说明情况，希望业主能尽快同意，对外墙进行彻底修复。

## 3

### 调查了解

#### 相关部门正着手解决

一些业主表示，没有签字同意动用维修基金，是因为小区至今没有成立正式的业主委员会。他们都希望能有业委会代表大家主持小区工作。

广源·国际小区属于中隐社区，该社区一位姜姓工作人员说，小区曾经自发成立过业主委员会，但按照相关规定要求，业主委员会需要在街道与住房和城乡建设局的监督下成立，所以这个业委会没有得到正式认可。

中隐社区的工作人员从去年开始协助广源·国际小区成立业主委员会，最终选出了28位业主代表。“一切都合理合规，但到最近又卡住

了。”姜姓工作人员说：“这28位业主代表中，只有11位正常交了物业费，其他都因拖欠物业费而难以获得业主代表资格。”因为这个原因，成立业委会的工作被暂停，社区工作人员开始给拖欠物业费的业主做思想工作，希望他们结清物业费后，继续参与到成立业主委员会的工作中来。

中隐社区的工作人员说，最近，他们陪同住房和城乡建设局的工作人员到现场对外墙掉落情况进行了记录、调查和了解，目前相关单位正在着手布置下一步外墙维护工作。

记者刘净伶 实习生陈姿良