



民生关注

# 通往楼顶天台的门,锁不锁?

本报记者 张涛 智慧 王雨婷 文/图

按照相关要求,目前银川市各小区的高层建筑在建设时都预留了疏散楼梯和天台。但近日有读者反映,由于小区天台的门处于常开状态,孩子爬上天台玩耍,非常危险。

天台的这道门,不上锁,引发安全担忧;上了锁,则关闭了逃生通道。高层住宅的楼顶天台究竟该不该上锁,有什么好的方法解决这一矛盾?对此,记者进行了走访。

## 走访 这道门锁不锁? 市民看法不一

8月15日,记者相继走访了银川市多处长住小区。

在金凤区阅海万家G3区二单元,记者看到通往天台的门上安装着一个插销,还挂了一把小锁子。

银川市兴庆区邮悦小区3号楼共有5个单元,楼高30层。记者发现,这栋楼四单元、五单元的天台门开着,但三单元、一单元的天台门都锁着,门旁边贴着“楼顶危险,严禁进入,不听劝阻,后果自负”的警示语。记者随后致电该小区物业,询问为何通往天台的门要锁住,物业工作人员告诉记者,有人曾在楼顶做危险动作,后来为了住户安全和监管方便,便将通往天台的门锁住,钥匙由维修工保管,如果消防检查或者居民需要到天台晾晒衣服等,可以联系维修工将门打开。

在银川市万科翡翠林溪花园小区,天台门上安装了一个磁吸锁,记者拉了一下,发现无法拽开。小区物业工作人员说,虽然知道天台出入口是消防通道,但如果把门打开,住户可以随意进入天台,孩子上去万一发生意外,后果不堪设想。

银川市金凤区山湖名居小区物业工作人员说,考虑到安全问题,有关管理部门要求将通往天台的门锁住,但消防部门要求门畅通,为了平衡锁与不锁的矛盾,物业就在门上挂了一把小锁,有紧急情况,该锁能轻松打开。

也有小区通往天台的门是畅通的:在银川市兴庆区玺云台小区,记者走访了26号楼、21号楼、30号楼,发现所

有单元通往天台的门都可以打开,虽然门上贴着“非紧急情况请勿打开”的封条,但门一拉就开了。记者看到,门旁边贴着《天台安全使用须知》,还有每日的检查记录。

在金凤区美林湾小区,天台门也是畅通的。通往天台的门该不该锁?对此,居民持有不同看法。

在随机采访小区住户时,大家纷纷表示,天台的大门应该关闭且上锁,随意上去存在安全隐患。“22层楼,大概有50多米高,如果天台门开着,大家都能随意上去,太危险,还是关起来安全一点。”家住金凤区金钻名座小区的张娜说。当被告知通往天台的门是逃生通道后,张娜开始犹豫:“逃生通道不畅通也很危险,但不锁又不行,有没有两全之策?既可以防止住户平时进入,也不影响发生火灾时的逃生。”

“我孙子今年8岁,正是调皮捣蛋的年纪,经常和小朋友在楼道里玩闹,如果天台门开着,他们就有可能跑到天台门上玩耍。”家住银川市金凤区国贸新天地小区的刘梅说。小区物业工作人员告诉记者,小区里孩子多,时不时聚集到天台口玩耍。虽然天台也装了护栏,但护栏不高。记者在现场看到,防护栏高度约50厘米左右,即便是儿童也可以轻松跨越,防护作用较小。

“不锁,天台易发生安全事故,谁也承担不起责任;锁了,又挡住了消防通道。”某小区物业工作人员张爱认为这是一个十分矛盾的问题。



银川市兴庆区玺云台小区的通往天台的门没有锁,可以打开。



银川市兴庆区邮悦小区,通往天台的门上加了插销和锁。

## 支招 不能上锁的天台门如何保障安全

“我们会从疏、查、教育等方面加强对天台的安全管理。”银川中房物业集团股份有限公司玺云台物业分公司相关负责人李冲告诉记者,按照消防要求,通往天台的门是安全出口,不能锁,但为了防止居民上天台发生危险,玺云台小区物业首先从加强天台安全管理方面入手,在门上贴了封条,张贴天台管理制度,楼管每天都要上去查看封条是否完好,如果封条被破坏,就要查看是否有业主在楼顶堆放杂物。同时,安保人员每天也会不定时到楼顶查看,发现有儿童上楼顶,会立刻前去阻止。“曾经发生过孩子在天台上玩耍的事情,我们把孩子送给家长时,还对家长进行了安全教育,要求家长管好孩子。”李冲说,每年暑假期间,物业也会通过业主群对居民进行安全教育。“有些居民上天台是想晾晒被子,针对居民的这种需求,我们在小区里设置了晾晒架,通过‘疏’的方式解决居民上天台的问题。”李冲介绍。

针对小区天台的管理主体,北京市盈科(银川)律师事务所律师袁萍提醒,如果小区有物业管理公司,通常由该公司确保天台门的正常使用和安全,防止非法占用或不当行为。然而,具体的管理责任归属,需要根据小区的实际情况和当地的法律法规来确定。业主应提前查看物业服务合同中是否包含天台管理的内容。目前并没有任何法律文件明确规定天台必须由物业公司进行管理,若因天台门的纠纷起诉至法院,法院也需要根据相关证据来判断物业公司是否存在未履职或履职不当的情况。

北京大成(银川)律师事务所律师郭文军说,天台在某些紧急情况下可以作为疏

散通道的一部分,锁住天台门可能会妨碍安全疏散,一旦发生火灾等紧急情况,可能会延误居民逃生,对居民的生命安全造成严重威胁。但小区采取锁门措施也有其自身的考虑,比如防止居民在天台进行危险活动等。但这些理由不能成为违反法律规定的借口。小区管理方应当在保障居民安全和遵守法律规定之间找到平衡,也可以与消防部门、社区等相关部门沟通协调,寻求专业的指导和建议,共同制定合理的消防安全管理方案。消防部门也可以加强对小区的消防安全检查,及时发现和纠正违法行为,确保小区的消防安全。

银川市金凤区北京中路街道森林公园社区书记韩艳认为,高层天台具有一定的危险性,可以在天台设置一些针对儿童的防护措施,比如一定高度的护栏等。此外,家长作为第一监护人,也要看护好自己的孩子。物业可以发放告知书,提议家长和孩子一起学习,加强安全教育。

宁夏某消防工程公司的负责人建议,可以借助技术手段解决这一问题。如今,银川新建的小区都配有一套智能消防系统,其中的监控模块可以实时显示天台门处于开放或闭合状态,使管理人员随时获悉其通畅情况,并且能够远程控制天台门的开闭。

市民付书军建议,可以借用技术手段加强管理,例如一些超市中有一种疏散门,平时是关着的,但是一推开就会自动报警,人员可以从此处逃生,这种类型的门可以推广到楼顶天台。通过这样的技术手段,可以保证大门在紧急情况下的畅通,也能方便日常的安全管理。

## 他山之石

深圳:龙华区福城街道一社区采用一种“智能”磁力锁,适用于可供疏散用的顶楼天台门。这种锁日常通过电磁力锁住门,可以防止小孩、居民等人员通往楼顶,减低坠楼风险。不过在发生火灾事故时,楼栋断电后门锁失去磁力,门就可以自动打开,居民可以由此通往楼顶。

成都:通过门禁禁设备、巡视点等措施加强楼顶天台安全防范,利用智能警戒监控系统及时报警并劝阻异常行为。一旦发现

风险警示,将通过监控系统手机客户端弹窗进行报警,提醒保安人员关注情况;根据智能警戒相机分析在围栏区域的工作人员行为是否异常,如停留、游荡、攀爬等,一旦发现异常情况,将通过手机客户端弹窗自动报警,还可启动广播喊话进行劝阻。

南京:南京大学仙林校区在天台上安装了电磁门禁系统,并加装了监控摄像头,安装摄像头让管理方能第一时间发现异常情况,解决了天台的安全隐患。

## 声音 “逃生门”关乎生命,必须保持畅通

对于通往天台的这道门,银川市消防救援支队相关负责人解释,在火灾发生时,一旦烟雾弥漫导致住户无法向下撤离,天台门将成为通往屋顶天台或其他单元的重要途径。高层建筑楼顶属于消防平台,承担消防职能,发生火灾等意外时,必须保证通往楼顶的疏散通道畅通,方便消防救援、业主逃生。因此,通往天台的门不应上锁,须保持开放状态,以确保在紧急情况下能够顺利使用。此外,《高层民用建筑消防安全管理规定》第二十八条也明确规定,任何单位和个人不得占用、堵塞或封闭疏散通道、安全出口和消防车通道。尤其在人员密集场所,其门窗不得设置影响逃生和灭火救援的障碍物。单位若有违反规定的行为,将被责令改正,并处以5000元以上5万元以下的罚款;个人则可能面临警告或500元以下的罚款。

在日常生活中,除了天台门,还有哪些门不能锁闭?

“日常生活中,我们可以留意身边的消防标志。凡是正上方悬挂有‘安全出口’字样,但不带箭头指示方向的门,都属于疏散门,这类疏散门都不应锁闭。如果确需锁闭,也必须确保在紧急情况

下可以随时打开。”银川市消防救援支队相关负责人说,根据《高层民用建筑消防安全管理规定》第三十四条和第三十五条,高层民用建筑应每日检查安全出口、疏散通道、消防车通道的畅通情况。这意味着,所有作为安全出口和疏散通道的门都不应被锁闭。

同时,《中华人民共和国消防法》第十八条规定,同一建筑物由两个以上单位管理或使用的,应当明确各方的消防安全责任,并确定责任人对其共用的疏散通道、安全出口、建筑消防设施和消防车通道进行统一管理。在同一栋楼内,如果有两个及以上单位入驻,有多个物业公司共同管理的情况下,必须明确各方权责,以确保共用部分的消防安全管理工作能够顺利进行。

“高层建筑的消防安全不仅依赖于物理设施的完善,还需注重日常的预防与教育工作。”银川市消防救援支队相关负责人补充,消防部门将持续开展消防安全宣传活动,提高居民的消防安全意识和自救互救能力。此外,家长和学校也应加强对儿童的安全知识普及教育,帮助他们从小树立起基本的安全意识,确保其远离天台等危险场所。

## 新闻热线

“开后门”竟成了小区多数业主最大的期盼——可这“后门”到底能不开?

8月26日,银川市兴庆区新卫家园5号楼业主于女士拨打本报新闻热线18909599991,希望小区能加开一道小门,直通唐徕渠步行道及早市,方便小区居民遛弯和买菜。“许多业主多次向物业公司反映,对方都以‘开后门不安全’为由,拒绝了业主请求。”于女士说。

当日下午,记者来到位于兴庆区新华西路的新卫家园小区。该小区共有6栋楼,1、2、3、4号楼在路北,5号楼在路南,一个小区被新华西路分成两部分。“5号楼被孤零零地隔在路南,自成一个小区。小区里既没有绿地,也没有健身器材,连树都少得可怜。”于女士说,新卫家园5号楼建成10年有余,这么多年来,业主们都忍受着“下楼就是马路,每天车水马龙”的生活,直到几年前,有业主发现,周边几个小区都有通往唐徕渠步行道的小门,这让业主有了新期盼。“下楼就是大门,出大门就是马路。每天早中晚高峰期,机动车、电动车飞驰往来,小区老年人多,出门安全堪忧。”2单元业主赵女士说。

记者实地测算,从5号楼大门出来向西,上西门桥再下桥,拐到桥下的新华西桥润禾市场,步行约为8分钟。因这段路非机

# 大门进出诸多不便 “后门”诉求无人满足 银川市新卫家园业主遭遇“门门不乐”

本报记者 秦磊 刘惠媛 文/图



出小区大门步行向西,非机动车道和人行道并未明显分隔,带来安全隐患。

车道与人行道混行,高峰期时,老人出门步行向西,极易与从西向东行驶的非机动车辆发生碰撞。“新卫家园5号楼西侧栅栏紧邻唐徕渠步行道,如果能从栅栏处开个后门,老年人到渠边散步、去早市买菜都近在咫尺,既安全又便捷。”赵女士说。

“为开‘后门’,我们多次在业主群中反映,物业却迟迟不予满足。”业主轩先生说。业主的诉求因何得不到满足?宁夏昌顺物业服务有限责任公司项目主管向向记者说:“昌顺公司2022年4月接管该小区,因业务繁忙很少关注业主群,因此不清楚业主的诉求。”

银川市兴庆区富宁街道办事处西关社区网格员马文娟告诉记者,西关社区管辖的小区中,电建小区、银基花都小区、昊盛小区、西桥名城小区和新卫家园5号楼这几个小区都紧邻唐徕渠步行道,“它们中只有新卫家园5号楼是独栋存在,有3个单元108户住户,60岁以上的老年住户占比超过六成。其他小区最少都有四五栋楼,住户四五百户。银基花都等3个小区都在唐徕渠

互动方式

18909599990  
18909599991

nrxbdzlx@163.com

扫码进入宁夏日报读者来信微信公众号

## 益路同行 连续多年,“义工月饼”如期而至

本报记者 杨超 文/图



李金虎拿到礼物。

“我虽然少了子女的关怀,但每年中秋,你们都会给我送一份月饼,这是第11年了,太感谢你们了。”固原市原州区张易镇盐泥村70岁的村民李金虎,无儿女及亲人陪伴,家里经济拮据,他自己从来没有买过月饼。但自2014年起,李金虎每年中秋节前都会收到月饼礼盒。

8月25日,在原州区什字乡余堡村,留守儿童王兰英收到了义工志愿者专程送来的月饼,她打开包装袋轻轻咬了一口,笑着说:“叔叔,这个月饼是五仁馅的,真好吃。”

“快乐雷锋工程——义工月饼”是宁夏义工志愿服务联合会2014年发起的公益品牌项目,以倡导并开展“朴素中秋·回归传统”大型公益活动为主线,链接社会资源,定制义工月饼,以乡镇、村、社区为依托,组织义工志愿者、爱心人士、爱心企业,为困难老党员、“三留守”家庭、高龄独居老人、困境儿童、“两癌”及特殊困难妇女、重度残疾人等送“义工月饼”,陪伴他们吃月饼、话团圆,共度中秋。目前,该项目累计筹集善款66.06万元,为全区27515户家庭送去月饼,受益人群达94505人次。

今年,“义工月饼”公益项目进入第11个年头,宁夏义工志愿服务联合会将继续以“物质+志愿服务”方式,线上线下筹集善款,积极链接资源,定制3000份“义工月饼”走进3000户困难家庭。“开展义工月饼项目系列活动,通过志愿服务送月饼,是希望能为困难群体带去关怀,弘扬扶危济困的传统美德,传递社会正能量。”宁夏义工志愿服务联合会负责人吴金霞说。

目前,宁夏义工志愿服务联合会正在“腾讯公益”发起“义工月饼益动塞上”募捐活动,“30元一份的义工月饼,陪伴孤寡老人、留守儿童共度中秋”,现已有128人捐款。

## 爱心相随,困境学生心愿得偿

本报记者 张涛

“小孙即将远离家乡,走进大学校园,我心中充满了不舍和牵挂。愿你在未来的日子里,能够独立面对生活中的挑战,成为更好的自己。”8月26日,盐池县爱心人士孙清艳说。

今年7月,宁夏日报读者来信版面刊发了《盐池一准大学生喜忧参半》的报道后,引起了盐池县有关部门和社会各界爱心人士的关注,大家纷纷伸出援助之手,其中,爱心人士捐款1.5万余元,相关部门也为其申请了救助金、希望工程助学金等。

近日,记者了解到,孙清涛已经被哈尔滨远东理工学院机器人工程学院录取。为此,长期资助他的爱心人士孙清艳特别高兴,希望他好好学习,以优异的成绩回馈社会。

“我一定不辜负爱心人士关心和期望,在今后的学习生活中会更加努力,用自己的实际行动回报社会。”孙清涛说。

## 这事儿帮您问了

### 连续住院天数有“上限”,果真这样吗

盐池县居民吴先生询问:我是某企业仓库的搬运工,由于长期搬重物导致脊柱旧伤不断。前几天不小心从楼梯上摔下来导致骨折,需要住院治疗。但是听医生说,医保规定单次住院周期不能超过20天,再次住院的话,中间还得间隔15天才行。请问城乡居民医保是这样规定的吗?

盐池县医保局回复:城乡居民医保政策并没有规定患者单次住院的天数限制。患者的住院天数和医疗费用主要取决于患者病情的严重程度。此外,国家医保局也从未出台“单次住院不超过15天”之类的限制性规定,对少数医疗机构将医保支付标准的“均值”变“限额”、以“医保额度到了”的理由强行要求患者出院、转院或自费住院的情况,可以向当地医保部门投诉举报。(鲍腿记者 周昕)

### 贷款助人遭遇“被欠款”,这事咋办

石嘴山市张先生询问:前段时间朋友因家中急需钱向我借钱,我便通过“借呗”借出一笔资金转借给他,但朋友一直拖欠借款不还,导致我的“借呗”逾期,该如何处理?

北京大成(银川)律师事务所柳娅婷律师回复:建议张先生先向“借呗”按期偿还借款,再向朋友追讨。根据民法典相关规定以及合同相对性原则,本案中涉及三方两个合同关系,一是张先生与“借呗”的网络借款合同关系,另一个是张先生与朋友的民间借贷合同关系。在两份合同中,张先生的身份也不同,在第一个合同中是应承担债务的借款人,在第二个合同中是权利人张先生的出借人。因此,在朋友未向张先生还款之前,为避免产生网络借款不良信用记录,建议张先生先自行偿还“借呗”,再向法院起诉,要求朋友归还借款。(鲍腿记者 马忠)