

顶楼业主怕吵 用铁链锁电梯

不少住户、多方人士表示此行为过激,也损害其他住户权益

〇〇全媒体记者 周茜

6月3日,柳北区绿城·杨柳郡小区居民杨女士向晚报记者反映,自己所住单元的一户居民多次在夜间阻挡电梯正常关门,导致电梯无法运行,影响居民正常出行。近日,记者到该小区走访了解。



被铁链锁住的电梯。



6月3日晚,锁电梯的铁链已不存在。



请扫一扫
二维码关注
“柳报维权哥”,加入维权大家庭。

3 专业人员表示可为电梯加装隔音棉 多方人士认为锁电梯业主行为过激

记者在该小区业主的微信群里看到,不少住户对林女士频繁阻挡电梯运行的行为表示担忧。“我们单元共38层,有2部电梯,阻挡电梯运行导致电梯停运,会影响大家日常出行。”业主劳先生表示,特别是万一遇到急救等紧急情况,后果不堪设想。也有居民表示,虽然理解当事人的困扰,但是这种过激的行为,损害了其他住户的权益。

我市一家电梯公司的一名工作人员说:“人为长时间阻挡电梯门,会导致电梯光幕、门电机等配件使用寿命缩短。”他表示,如果噪声、震动明显,通常可以采取在房屋和电梯的夹层加装隔音棉等隔震措施,把震动阻断,降低噪声影响。

广西红盾律师事务所律师苏成说,电梯属于特种设备,林女士的行为涉嫌危害公共安全。如果林女士采取各种手段阻挡电梯正常运行,公安机关可予以罚款或拘留。若该行为造成人员伤亡或重大财产损失等严重后果,根据《中华人民共和国刑法》相关规定,可能涉嫌危害公共安全罪。如果因管理维护不到位导致电梯事故,根据相关法律规定,物业公司作为电梯管理责任主体,也应承担相应责任。

6月6日,记者联系了该小区物业公司经理胡先生。他表示,目前该单元楼电梯已正常运行,同时该公司也委托电梯维保公司工作人员,在保证电梯安全运行条件下再次调试,争取把噪声降到最低。他们还联系了所在社区、警方与林女士及其家人沟通,告知阻挡电梯正常运行的行为的后果,包括可能会被公安机关拘留。如果林女士继续以不当的方式阻碍电梯正常运行,侵害其他业主合法权益,物业公司将通过法律途径追究其相关责任。

1 一住户晚上用铁链锁电梯 物业称噪声检测结果合规

6月3日,记者在杨女士提供的视频中看到,涉事的2号电梯门被一个纸箱挡住,纸箱用铁链串起,铁链一端拴在电梯轿厢的把手上,另一端固定在楼道扶梯上,导致电梯门无法关闭。

当晚,记者联系该小区物业管家。其表示,该住户并非第一次阻挡电梯运行,此前也曾多次在夜间22

时、23时用凳子、纸箱等物品挡住电梯门。该住户这样做的原因是,该住户认为电梯的噪声影响其休息。物业每次发现后都及时清理,恢复电梯正常运行,“有时甚至要协调到凌晨,业主才同意撤走障碍物。”

物业工作人员表示,为了核实并解决该住户反映的电梯噪声问题,物业公司多次联系电梯维保公司对电梯

轿厢及重导轨接头进行润滑、调整,并加装电梯减震片,还委托了一家具备专业资质的公司对2号电梯进行全面检查与噪声检测。随后物业在业主群发布公告,公布检测结果:机房噪声为75.5分贝,轿厢内噪声为52.8分贝,开关门噪声为56.1分贝,均符合《TSG T7001-2023 特种设备安全技术规范》,属于电梯正常运行声响。

2 当事人:生活受影响且问题没解决

既然检测结果合规,那么该住户为何仍阻挡电梯运行?记者联系到了锁电梯的当事人林女士。

6月4日20时,记者来到林女士家。她住在顶楼,电梯机房装在顶楼的天台。林女士提供的房屋户型图显示,其卧室、卫生间和客厅与电梯并仅一墙之隔。电梯运行时,记者听到轻微噪声。

6月5日23时,记者再次来到林女士家。在深夜较为安静的情况下,在林女士家的客厅、两间卧室和卫生间,都能听到电梯运行时发出的声音,特别是清脆的“咔咔”声。

林女士也出示了一份电梯检测报告,并说:“我购房时,房开隐瞒了该住房与2部电梯、机房相邻的情况。虽然物业提供的检测报告显示噪声不超标,但是我居住时还是能清楚地听到噪声。”她说,2024年11月,她向法院提起诉讼,并申请委托第三方机构湖南云天检测技术有限公司进行电梯噪声检测鉴定。同时,要求与房开解除购房合同。

经第三方机构检测,室内噪声监测(等效连续A声级)未超标,但是房间2#夜间倍频带声中心频率为250Hz时,倍频带声压级为36.5分贝,已超过《社会生活环境噪声排放标准》(GB22337-2008)2类声环

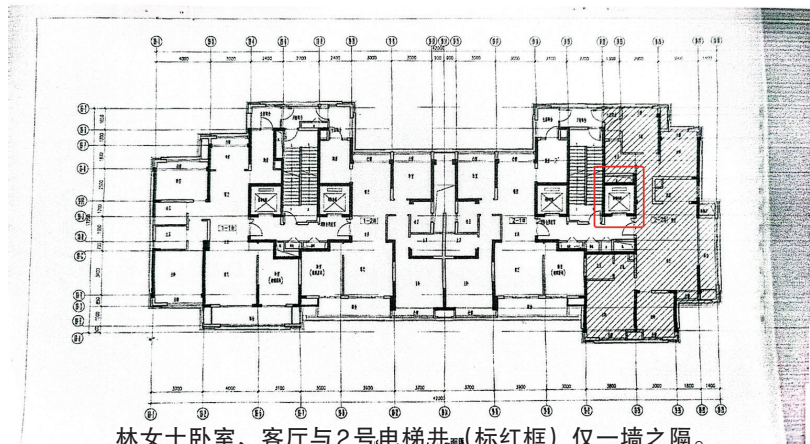
境功能区A类房间为35分贝的标准限值。该检测报告称,噪声污染并非与噪声大小成简单数量关系,声音压力每增加一倍时,声压量仅增加6分贝。电梯曳引机运行时产生的噪声污染与林女士受到噪声影响的因果关系成立。

该检测报告还对噪声进行说明,凡是干扰人们休息、学习和工作的声音,统称为噪声,当噪声对人及周围环境造成不良影响时,就会形成噪声污染。噪声通过听觉器官作用于大脑中枢神经,除了对人的听力造成损伤外,还会给人体其他系统带来危害。

林女士表示,2020年起,她就

多次找物业协调电梯噪声问题,但始终未能彻底解决。因为无法忍受电梯噪声,林女士此前多次搬离该住房,一家三口与父母挤在约60平方米的老房子里。但随着孩子逐渐长大,二宝即将出生,一家人只好又搬回来居住。

林女士说,因电梯噪声每天都在影响全家人的生活和身心健康,加之她起诉后迟迟未能开庭,她才不得已4次采取阻挡电梯运行的方式,促使物业重视并解决电梯噪声问题,“这几天,物业虽然把38楼的2号电梯停运、放缓速度等方式来降低电梯噪声,但是我感觉变化不大。”



林女士卧室、客厅与2号电梯井(标红框)仅一墙之隔。

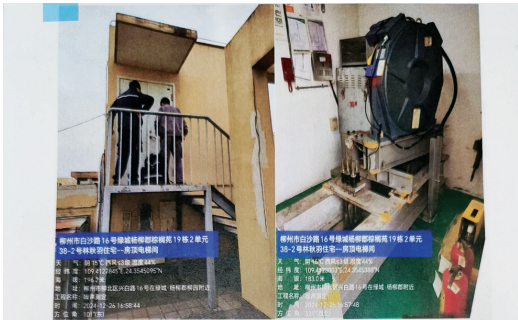


图5-3 原告房顶电梯间室外及室内状况

5.4 因果关系分析判断

根据现场勘察情况,案涉房屋为原告位于柳州市白沙路16号绿城杨柳郡14号栋顶楼1401室,该房屋与被告安装于顶层的电梯机房为上下相邻关系,电梯运行时持续产生的噪声通过墙体、楼板传导至原告房屋,致使室内噪声增高,观察周边环境情况,该噪声污染源为案涉房屋主要噪声污染源,其运行产生的噪声污染与原告所指房屋受到噪声影响的事实清晰,因果关系成立。

5.5 现场检测数据及分析

5.5.1 现场噪声监测

2024年12月26日,湖南云天司法鉴定中心司法鉴定人及噪声监测人员与原告、被告、被告代理律师、物业公司、电梯公司对案涉

第三方机构检测报告显示:电梯噪声与林女士受到噪声影响的因果关系成立。