

# 这对邻居真好 漏水相互体谅

本报讯(记者 李涛 通讯员 侯彦芳)房子漏水，常引发邻里矛盾。但这对邻居截然相反，楼上的住户第一时间跑到邻居家，主动提出维修、赔偿。楼下体谅对方，坚持自己处理。一次漏水事件，反而让彼此关系更亲近。

家住奥林匹克花园北区7号楼的张女士，1月12日给西华苑东社区网

格员王瑨打电话，急匆匆说了一件事情。家里漏水，担心渗到楼下，可敲门无人回应，希望网格员帮忙联系。

网格员查询社区登记信息，很快联系到楼下的赵大姐，说明情况。对方立即从单位往家赶。与此同时，网格员联系了物业，暂时关闭楼道的供水总阀门。

半个小时后，赵大姐回来了。此

时，楼上的张女士正带着维修工人在家里找漏点。她来到赵大姐家中，见屋顶、墙面都有水渍，部分墙皮脱落。张女士诚挚道歉，并当场打电话联系装修公司，说会负责到底。

赵大姐原本心里挺不痛快，可面对楼上邻居的好态度，很快就消了气。当得知张女士是独自在太原打拼时，顿时心生同情，当即摆摆手说：

“你不容易，把自己家里修好就行。这边不用管，我能处理。”张女士说啥也不同意，再三坚持。无奈，赵大姐只好答应，感动地说：“没想到，能遇到这么讲道理的邻居。”

两位邻居的做法，让网格员很感动。他把这个情况分享到网格群，希望居民再遇到类似事情，也能像这样换位思考。

## 居民和前物业口头协议有效吗？

本报讯(记者 韩睿 通讯员 刘莹)由于物业操作失误，导致业主郭先生家天花板被浸泡遭受损失，物业负责人表示以免收几年物业费的形式来担责，双方达成口头协议。但是几年之后小区换了物业，拒不承认之前的协议有效，要求居民补交费用。经属地恒大社区干部、网格员核实情况，以《民法典》为依据解决问题，现任物业终于承认当时口头协议有效。

时间回到2019年。当年冬季进入供暖期后，属地丁香园小区物业在给居民开通供暖阀门时，因物业人员操作失误，将原计划开通的8号楼3单元302的供暖阀门，错开成303户。由于303户无人居住，暖气阀门开通后漏水现象未被及时发现。后来积水蔓延，导致楼下203户郭

先生家电表箱被淹，家里断电一周，房顶泡水严重。郭先生的房屋刚刚装修入住，意外事件的发生，让他承受了较大的经济损失和困扰。为此，他找到当时的物业经理讨要说法。几经周折之后，双方达成口头协议，物业三年不收取郭先生家物业费，以弥补他的损失。

不久前，郭先生向物业缴纳2023年11月至2024年3月的取暖费时，发现物业已经更换。现任物业以郭先生与前任物业经理双方之间是口头协议无从核实为由拒不承认，要求郭先生补交物业费，否则不予供暖。无奈之下，郭先生只得找到社区求助。针对此事，恒大社区党委书记闫玮和网格员高宏伟走访调查，并和前任物业经理取得联系，此事得到证实。随后，闫书

记找到法律依据，向物业说明：根据《民法典》第469条规定，当事人订立合同，可以采用书面形式、口头形式或者其他形式。口头约定的合同只要不违反法律规定、不违背公序良俗、约定的内容是双方真实的意思表示即为有效。另外，第944条规定，物业服务人员不得采取停止供电、供水、供热、供燃气等方式催缴物业费。最终，物业经过情况核实和查阅法规，承认了之前郭先生和前任物业达成的口头协议有效，并收取了郭先生的取暖费，为其打开了供暖阀门。双方化解了纷争。



针对此事，山西瀛远律师事务所律师曹志东给出分析解读：根据《民法典》规定，口头承诺的当事人只要有民事行为能力，是真实意思表示，不违反法律强制性规定和公序良俗的，就具有法律效力，其中包括三个条件，承诺必须由受要约人作出，承诺必须是在有效时间内作出，承诺必须与要约的内容完全一致。在该事件中双方口头协议完全符合，所以应判定为有效。

## 老人家中电暖器不热 网格员化身“修理工”

本报讯(记者 周利芳 网格通讯员 杨俊妮)居民梁大爷家的电暖器突然不热了，入户走访的网格员发现后，当场化身家电“修理工”，帮助老人修好了电暖器，受到老人称赞。

1月10日上午，坞城街道开元社区开展“探访关爱老年人”入户行动，网格员肖晓玲和同事来到辖区葡萄园小区梁大爷家中时，发现老人家中的室温很低。

葡萄园小区是砖混结构的老旧小区，房间密封性并不是很好，冬季室内温度有点低。居民87岁高龄的梁大爷腿部受伤刚恢复不久，行动受限。86岁高龄的老伴韩大娘则身患疾病，行走需要有人搀扶。由于年龄和身体原因，老两口的活动能力减弱、体力渐衰，所以比常人更怕冷。两位网格员见状，连忙拿出随身携带的发热贴，分别为梁大爷、韩大娘贴上。梁大爷告诉她俩，每年入冬，他们家只能靠电暖器取暖，但是最近不知什么原因，电暖器一直不热。

听闻梁大爷的话后，两位网格员连忙化身为家电“修理工”。她俩先对电热插头、控温装置、调温按钮等部件进行了仔细检查，又对调温按钮上的陈年污垢进行清理后，电暖器的升温功能终于恢复正常。

看着电暖器重新热了，两位老人脸上露出了笑容，一边称赞网格员是优秀的“修理工”，一边高兴地说：“今天晚上终于可以睡个安稳觉喽。”

网格网事

## “12345”一周声音

### >结果反馈

●1月1日市民反映清徐县欢庆街道路两侧垃圾堆放严重。清徐县人民政府回复，已派人清理完毕。

●1月1日市民反映千峰南路保利海德公园3期底商敲锣打鼓噪音扰民。市公安部门回复，已告知其降低声音。

●1月1日市民反映五一广场环路路面有冰影响通行。迎泽区政府回复，已安排工人除冰。

●1月2日市民反映普国路兴华街路口往西约100米非机动车道上方电子探头松动。市交警部门回复，工作人员已

修复。

●1月2日市民反映古交市大川西路金牛大街口拆迁楼施工未做扬尘防范。古交市政府回复，已采取降尘措施，杜绝此现象发生。

●1月2日市民反映义井街南三巷太化新光第六小区27号楼有居民装修扰民。市公安部门回复，社区民警已告知降低音量。

●1月3日市民反映南内环街体育路口东向西机动车道有玻璃碎片。迎泽区政府回复，残留玻璃碎片均已清理干净。

●1月4日市民反映迎泽西大街公园时代城南门附近虎峪河人行天桥护栏损坏。市城乡管理局回复，太原水廊路网建设工程有限公司工作人员已处理。

●1月4日市民反映河滨湾巷河龙湾综合市场内有商家使用生鲜灯。万柏林区政府回复，已规范市场行为。

●1月5日市民反映龙兴街太榆路桥下太榆路由东向西方向机动车道雨水箅子松动。市城乡管理局回复，工作人员已处理。

### >问题反映

●1月8日市民反映，小店区真武路恒大绿洲东区西门有大量机动车违停影响通行。

●1月9日市民反映，小店区东中环路学府东街口往南100米有抛撒影响通行。

●1月9日市民反映，尖草坪区康西公路国科大街铁道桥下北向南方向道路中间雨水箅子缺失。

●1月9日市民反映，杏花岭区北沙河南沿岸五一路口往东300米，西向东方向下穿通道入口有坑槽。

●1月10日市民反映，小店区寇庄西路学府街口往北200米便道上垃圾桶垃圾外溢影响市容。

●1月10日市民反映，小店区

龙城大街庄儿东路口东侧地下通道每天早晚有羊群经过导致环境卫生差，影响市民出行。

●1月11日市民反映，小店区双塔南路和龙堡街交叉口附近，龙堡街西向东车道上方有根电线悬空影响车辆通行。

●1月11日市民反映，小店区永康南路市自来水公司斜对面有饭店高音喇叭广告扰民。

●1月12日市民反映，杏花岭区府东街红沟东巷口四个方向红绿灯故障影响通行。

●1月12日市民反映，山西医科大学迎泽校区北门往西30米康乐街上有猫的尸体，无人清理，希望相关部门尽快处理。

郭晓华 整理