

租客交了定金就玩消失

逾期不付房租 房东有权解约

本报讯(记者 韩睿)租户缴纳500元定金后,人就联系不上了,房东张大姐也不敢贸然转租,等了一年时间,终于忍无可忍,联系属地赛马场社区咨询自己该咋办。12月19日,网格员王伟慧向张大姐解释了民法典相关条款,张大姐这才放心将该房屋转租给他人。

当天,辖区迎春街19号院居民张大姐求助社区反映,去年12月初,有人表示要租自己家的一处房屋,当时就缴纳了定金500元,承诺随后过几天签订合同,届时将支付一年的租金,但后来对方就不知所踪,再也联系不到人。

张大姐只知道对方来自五台县,其他信息一无所知,电话也打不通,整整一年时间,她始终无法与对方取得联系,也不敢贸然转租,错过了很多其他租客,如今实在是等不起了,就想咨询

一下社区,自己将房屋转租给其他人,算不算违约。

针对此事,网格员查阅了民法典相关条款后,给张大姐作了解释:当事人对租赁期限没有约定或者约定不明确,房东可以解除合同,但是应当通知对方。像始终联系不到租户的,原因也不是由房东造成的情况,房东有权将房屋收回。

随后,在网格员和社区民警的全程录像和见证下,张大姐开门将房屋收回转租他人,并感慨地说:如果自己多懂一些法律法规,或是早早问一下社区或律师,房屋就不会白白空置一年了。



律师说法

针对此事,山西瀛远律师事务所律师曹志东表示,如果房客在交了定金后消失,且未按照约定时间支付租金或签订正式租赁合同,房东有权选择解除合同并收回房屋。这主要基于以下几点:

定金通常被视为合同履行的一种保证。民法典第563条规定了当事人可以解除合同的情形,其中包括“在履行期限届满前,当事人一方明确表示或者以自己的行为表明不履行主要债务”。此

外,第722条规定,“承租人无正当理由未支付或者迟延支付租金的,出租人可以请求承租人在合理期限内支付;承租人逾期不支付的,出租人可以解除合同”。

综上所述,如果房客在交了定金后未按约定继续履行租赁合同的相关义务(如支付租金、签订正式合同等),房东可以根据民法典的相关规定解除合同并收回房屋。但需要注意的是,如果房东想要收回房屋,必须遵守法律规定的程序和方式,不能使用暴力或非法手段强行收回房屋。如果房东采取了非法手段强行收回房屋,那么房东的行为就可能构成违法。

窗户漏风家里冷 格格帮换密封条

本报讯(记者 李涛)供暖正常,但屋里明显有点凉,老人体感较差。蓝山社区网格员高彩花入户发现,是该居民家里窗户的密封条老化,窗户漏风所致。12月20日,网格员买来新的密封条,更换后,室温逐渐提升。

陈大娘住在和平南路205号院,女儿嫁到外地。最近,老伴去帮忙照看外孙女,陈大娘独自在家。这几天更冷了,在屋里也得穿着厚外套,问过物业管家,供暖没问题。以往

家里的这些事情都是老伴处理,她不知道咋办,只好求助网格员高彩花。

“大娘,您家窗户有裂缝漏风,密封条该换了,我去帮您买。”高彩花告诉老人,好几扇窗户的密封条变形,所以不暖和。说完,她去附近的五金店买来密封条。

拆掉旧的,装上新的密封条。关窗户,严丝合缝。一段时间后,屋里果然暖和了。老人高兴地说:“谢谢你,帮忙解决了问题。”



12月22日,“大鸣堂山西寺观壁画展”在太原市图书馆开展,共展出大鸣堂非遗传承人张放及其弟子壁画作品40余幅,向观众展示山西壁画和古建艺术的独特魅力。王韵菲 摄

半价售卖产品 竟是假冒伪劣

本报讯(记者 韩睿)12月22日,一男子在新兰路78号院内兜售洗衣液,天朗美域社区网格员上前巡查发现,其售卖的是假冒伪劣商品。随后,网格员向公安、市场监管部门报告,同时群发消息,防止更多人上当受骗。

当天上午,网格员南琪在该小区内巡查时,看到一群老人正围着一个推着小车

的男子,争先恐后挑选、购买“蓝月亮”洗衣液。网格员走过去,听到对方自称是大型商超送货员,前几天专门留下数箱洗衣液准备送人,但是亲友用不了这么多,所以取出一部分半价卖给大家。

推销期间,男子连连保证自己出售的洗衣液绝对是真货,并拿出洗衣液在公司出库的票据作证。

在男子的推销下,小区里的老人们纷纷准备掏钱购

买。然而,网格员南琪凑过去拿起一瓶查看,却发现该洗衣液包装上的字迹有些不对劲,因此她悄悄拍照,联系“蓝月亮”官网客服人员进行核实。客服人员看过照片后回复“该品不像是真品,不建议使用”。南琪赶紧致电物业保安,看到保安过来,该男子扛起几箱洗衣液驾车离去。

随后,网格员向大家说明了情况,众人纷纷点赞。

楼道抽烟引纠纷 网格员化解矛盾

本报讯(记者 周利芳)12月18日,坞东社区居民王大爷因经常在楼道抽烟并随手乱丢烟头,引起邻居强烈不满,双方因此发生口角。在社区网格员的调解下,王大爷认识到错误,表示不再在楼道抽烟,双方和解,邻里纠纷得以解决。

当天一大早,社区网格员石燕春听到社区门外有争吵声,赶紧出门查看情况,原来是小区10号楼的王大爷和李阿姨在争吵。“你和小石说说,让小石给评评理!”“咋滴,你还管得宽了,我看你就是闲得没事干!”见到石燕春,两位老人争先恐后讲述自己的委屈。石燕春赶紧把两位老人请到社区办公室,让他们坐下慢慢说。原来,王大爷常在楼道抽烟,还随意丢烟头。对门的李阿姨多次委婉地

提醒王大爷,但对方不仅不改,还说李阿姨多管闲事,最终导致矛盾激化。

了解清楚情况后,石燕春说,楼道属于公共区域,在楼道抽烟不仅会对自身健康造成影响,还会让二手烟弥漫在公共区域,影响其他居民,特别是两家都有小孙子,对孩子的身体健康也有影响。同时,随意乱丢烟头也存在安全隐患,容易引发火灾等意外事故。在网格员耐心讲解下,王大爷终于认识到自己的行为给邻里带来不好的影响,表示以后不会再在楼道抽烟了。看到王大爷诚恳的态度,俩邻居当场和解,并表示一起维护共同的生活环境。

网格员事

短信提醒续保 居民差点被骗

本报讯(记者 李涛)居民收到陌生短信,提醒名下有一份商业保险即将到期,让尽快点击链接续保。因家人确实给孩子投了保,并未怀疑有诈。12月22日,网格员恰好听居民讲述此事,立即发现了疑点,与保险公司核实后确认是骗局。

晋机西社区网格员赵文婷入户,了解居民李女士反映

的暖气不太热问题。开门后,李女士招呼坐下,说正给孩子续保,请稍等。她一边拿手机操作一边解释,“给孩子买了一份健康险,刚才收到短信,说该续保了。真奇怪,投保人是孩子的爸爸,咋发到我手机上。”

闻听此言,赵文婷心生警觉:不是投保人,也并非被保

人,收到续保短信显然不合理。她提醒李女士暂停操作,先咨询保险公司。保险公司工作人员查询后表示,保险状态正常,并未到期。即便续保,提醒短信只会发给投保人,更不会附带网址链接。

李女士恍然大悟,向网格员道谢:“多亏你提醒,否则就上当了。”