

房屋漏水损害财产 业主拒交物业费

法官实地走访化解物业纠纷

房屋漏水东西损坏,然而问题始终未能得到解决,业主和租客决定通过拒交物业费维权。究竟该由谁担责?近日,在一起物业服务合同纠纷案件中,小店法院法官通过实地走访调查,最终将问题成功化解。

业主拒交物业费

“房子一直漏水,物业公司不及时解决,东西都泡坏了,凭什么让我们交钱?”近日,小店区一座楼宇内的物业公司起诉业主和租客,索要拖欠多年的物业费,当承办法官薛玲联系当事人了解详细情况时,业主情绪特别激动,一直称要提出反诉。

原来,该业主认为自己也有苦衷。因为上一层空调外挂机箱冻坏导致漏水到其所在商铺,使得墙壁大面积过水,租户会议室的地毯、音响等财物损坏,而物业公司对此事处理不当,至今未能解决。于是,该业主通过不交物业费的方式表达不满,希望借此督促物业及时解决问题。

法官实地走访

为彻底解决纠纷,薛玲法官团队深入小区实地走访,到该业主房屋现场对其提出的漏水问题、房屋损坏情况进行查看。薛玲发现,现场确实如业主所说,有一隔间仍旧在漏水,现场地毯有明显被泡坏的痕迹。

查看结束,薛玲法官和当事双方分析了责任主体。薛玲表示,对于业主提出的财产损失问题,责任方可能涉及多个方面,可能有出租方的原因,也可能有开发商的问题,物业公司一定程度上也有责任,无法确定侵权人究竟是出租方,还是开发商,亦或是物业公司。

同时,物业服务合同纠纷也相对复杂,尽管物业公司起诉索要拖欠多年的物业费,但该楼层业主使用了一部分,租客使用了一部分,使用时间还有重合,而物业公司起诉时并没有区分两被告各自使用的位置、面积以及时间段。

协商解决纠纷

鉴于双方矛盾较深、案情复杂,承办法官薛玲及其团队决定,通过调解的方式化解纠纷。他们直接将商铺现场当成了移动调解室,就地便开展调解工作。

一次、二次、三次……从物业公司认可对业主房屋漏水损失有责任,到双方同意以减免物业费的形式解决,再到减免的具体数额协商,薛玲团队耐心组织双方进行了多轮的磋商,一次次释法明理促进双方彼此理解,各自让步。

经过“背对背”调解、“面对面”言和,在各方不懈努力下,终于促成原、被告达成一致意见,以双方均满意的金额减免物业费作为房损赔偿,不仅解决了本案的物业服务合同纠纷,还化解了业主和租户起诉开发商、物业公司

及其他业主的房屋损害赔偿纠纷,也免去了房损的鉴定程序,形成了多方共赢的效果。事后,被告业主给薛玲法官团队送来锦旗表达感谢。

“小物业”牵动“大民生”,物业服务合同纠纷一头连着万千居民“屋檐下的安心”,一头系着物业公司“账簿上的难题”,直接关乎居民的幸福感和物业服务企业的发展,妥善化解物业服务纠纷,是助力基层社会治理的一项重要工作。据了解,下一步,小店法院将继续做实做优纠纷实质化解,在案件审理中注重从“结案”向“解纷”转变,聚焦民生纠纷,促进实质解纷工作整体推进,让居民安居,让企业乐业。

记者 任蕾 通讯员 梁春燕



别样法治宣传课 学生讲给学生听

本报讯(记者 刘友旺 文/摄)10月20日,娄烦县检察院消息,该院在娄烦县未成年人法治教育基地启动“法护青春 伴我成长”法治进校园活动。现场采取“学生讲给学生听”的方式,为百名学子上了一堂别开生面的法治宣传课。

活动通过“沉浸式参观+互动式课堂+寄语式引领”的多元模式,为娄烦县实验小学、娄烦县第二实验小学的100余名学生带来了一场法治启蒙之旅。与往常不同,此次参观的引导者是第二实验小学的“小小讲解员”们。他们带领同学们穿梭于法治长廊、安全警示区等板块,用同龄人的视角讲述法律知识。这种“学生讲给学生听”的方式,瞬间

拉近了法治与孩子们的距离,大家听得专注、看得认真,在熟悉的童声中,法治的种子悄然播撒心田。

在法治教育基地报告厅,检察干警、第二实验小学法治副校长陈丽绒带来了“拒绝校园欺凌”法治课堂。陈丽绒结合PPT演示和短视频案例,剖析了校园欺凌的表现形式与危害,并通过情景问答互动,让同学们在思考和回答中明辨是非、巩固所学,将法治观念牢记于心。

“珍惜校园时光,从小树立法治信仰。”该院副检察长、实验小学法治副校长王建文寄语学生们,既要学会用法律保护自己,也要懂得尊重他人,争做尊法、学法、守法、用法的小公民。

女孩遗失手机 民警帮忙找回

本报讯(记者 辛欣)美籍华人小李初次独自回到老家太原,骑车游览迎泽大桥的美景时,没注意到手机从车筐缝隙“溜”了出去。10月20日,一封漂洋过海的感谢信寄送至老军营派出所,回到美国的小李特意向帮助自己找回手机的民警致谢。

9月底,一名女青年匆忙走进老军营派出所,她神色焦急,操着一口流利的英语,与

值班民警沟通比较费力。这时,英语口语能力出色的民警邢栋闻讯上前,耐心交流后了解到女青年小李的困扰。

22岁的小李是美籍华人,虽然父母都是山西人,但出生在美国的她这是初次独自回家乡太原游玩。她租骑一辆共享单车沿着迎泽大街欣赏美景,过迎泽大桥后才察觉到放在车筐里的手机不见了,于

是前来求助民警。

通过收集骑行时间、路线及周边环境等关键线索,民警进一步调查发现,小李途经迎泽大桥时手机从车筐缝隙掉落后被路人捡走。经走访排查,民警联系到捡到手机的路人,随即把手机归还小李。回到美国后,小李特意写下感谢信,用文字表达对民警高效处置、贴心服务的谢意。

距离前车过近 引发追尾事故

本报讯(记者 张晋峰)驾驶人李某,未保持安全距离,结果前车突然减速,他猛踩刹车也无济于事,发生追尾事故。10月20日,山西高速交警四支队通报事故情况,提醒大家一定要保持足够的安全距离。

10月8日上午11时左右,高速交警四支队七大队接到

报警,辖区京昆高速发生一起多车追尾交通事故,无人员伤亡。民警到达后,第一时间设置安全防护区域,并对事故现场展开勘查。经调查,事发时前方一辆客车因通行缓慢减速停车,紧随其后的李某因未保持安全车距、刹车不及,导致追尾事故发生。所幸事故

中所有驾乘人员均规范系好安全带,无人受伤。最终,民警认定李某负事故全部责任,并对其违法行为作出相应处罚。

高速交警提醒大家,在高速公路行驶时,一定要保持足够的安全距离,给自己留出足够的反应时间和空间。

孩子遭遇电诈 家长损失钱财

本报讯(记者 刘友旺)为了获取免费游戏账号,未成年人使用母亲手机绑定账号,结果掉入电诈陷阱,被骗2.6万余元。10月20日,娄烦县公安局反诈中心发布一起案例,提醒家长和孩子谨防游戏诈骗。

前不久,娄烦县公安局反诈中心接到居民高先生报警,称其未成年儿子小凯在玩游戏过程中,遭遇电信网络诈骗。经了解,小凯刷短视频时,看到一博主称赠送“第五人格”的游戏账号,但需要关注后抽奖才能得到。为了能顺利得到这个游戏账户,小凯

立即关注了该博主。

“恭喜,你中奖了!”很快,博主私信告知小凯中奖消息,但表示需要提供一个新手机号,以便绑定更换后的获奖游戏账号。想着马上就能玩游戏了,小凯毫不犹豫把母亲的手机号发给对方。随后,博主表示因手机机主信息与本人信息不一致,导致认证失败,小凯需要赔偿平台损失5800元,否则将会给小凯及其母亲造成严重影响。听闻此言,小凯赶紧询问怎么办,对方要求他添加QQ客服处理此事。

随后,小凯根据对方发来

的QQ号添加好友,马上就有人通过视频诱导他操作其母亲的手机,多次使用银行卡和第三方支付平台借贷,共计被骗2.6万余元。

“这是针对未成年人玩游戏的诈骗手段。”警方提醒广大家长和未成年人,免费福利不主动领,可疑弹窗别乱点;陌生App不下载,支付信息要守严;游戏交易走官方,私下转账风险高;遇到“客服”要验证,官方渠道问清楚;遇事别慌莫轻信,家长老师是靠山。一旦发现被骗,请尽快报警,及时止损最重要。