

租客违约退房 押金不能要回

本报讯(记者 郭晓华)近日,省电力六中宿舍一租户,因楼上装修导致卧室顶灯破裂、抹灰层脱落,认为存在安全隐患,向房东提出解约,并索要剩余房租及押金。对此,房东予以拒绝,明确要求按合同执行。双方僵持不下,前往山右巷社区请求调解。社区网格员援引民法典关于侵权责任与合同纠纷的相关条款,结合实际情况提出解决方案,成功化解矛盾。

之前,刘先生租赁了逢先生的房子,居住正常。几天前,楼上李先生新买了房,正在装修,将刘先生租住房屋的屋顶震掉了一块抹灰层,顶灯破裂。基于此,刘先生感觉自己所租住的房屋有安全隐患,而其妻子也因此事与楼上的李先生发生过争执,不想再在此居住,希望房东逢先生能将剩余房租及押金退还。对刘先生的要求,出

租方逢先生坚持按合同执行,退房租需要赔付20%违约金。双方争执未果,向社区寻求帮助。

随后,社区网格员秦雪倩联系各涉事方,共同到社区调解。网格员依据民法典关于侵权行为处理及合同纠纷处理的相关规定,提出具体方案:李先生负责将楼下破损的地方复原;因楼上装修,刘先生住的时间不长,减少该月房租,并扣除违约金,逢先生将剩余房租退回,但不退还押金;或刘先生再次出租房屋,未租出期间房租由刘先生承担,直至找到下一租户与逢先生签订合同为止。对此方案,大家都表示同意。



律师说法

针对此事,山西晋然岭律师事务所原睿泽律师表示,这起纠纷虽然看似简单,但屋顶抹灰层震落,房屋无法继续使用引发了两重法律关系,三重法律身份,即侵权关系与合同纠纷,侵权人与被侵权人,租赁合同双方。依据《中华人民共和国民法典》第五百六十六条合同因违约解除的,解除权人可以要求违约方承担违约责任,但是当事人另有约定的除外。楼下房屋所有权人逢先

生房屋在抹灰层掉落,仍具备出租条件,租赁合同目的依旧可以实现,租房人刘先生就租赁合同解除存在违约行为,需向对方支付违约金。同时,依据《中华人民共和国民法典》第一千一百六十七条侵权行为危及他人人身、财产安全的,被侵权人有权请求侵权人承担停止侵害、排除妨碍、消除危险等侵权责任,故楼上的李先生装修房屋导致楼下房屋受损,应赔偿楼下房屋所有权人逢先生相应的侵权损失。



12月5日,双塔街道南巷二社区开展急救培训,志愿者结合真实案例,讲解气道异物梗阻的识别、危害与应急处置原则,并通过“理论+演示+实操”相结合的方式,传授海姆立克急救法。针对老人、儿童等特殊人群,志愿者重点强调了操作力度与角度的调整技巧,以科学施救,避免二次伤害。
郭晓华 摄

疏通被堵管道 化解商户心结

本报讯(记者 韩睿) 商铺下水道堵了,被迫停业。面对难题,富力城社区网格员积极响应,短时间内疏通了管道,从根本上化解了邻里商户间的矛盾,使店铺重启营业。

本月初,晋安东街7号富力盈栖谷一家新开的卤味店遇上了烦心事:与楼上饭店共用的下水管道突然堵塞,店内污水横流,生意彻底停摆,但楼上不急不躁。看着空荡荡的店面,店主急得团团转,对楼上商户颇有意见,但又无可奈何,只能向社区求助。

12月6日,社区网格员张振云接到电话,与懂水暖维修的同事齐士赶到现场。网格员一边安

抚店主情绪,一边排查症结。问题出在共用管道,但楼上饭店老板起初因生意忙、嫌麻烦,不愿配合。网格员当起调解员,反复沟通,既讲清了堵塞对楼下生意的影响,也体谅对方的实际难处,最终说服饭店老板,共同承担责任,及时找工人疏通。

管道暂时通了,但网格员的工作没停。为了避免“通了又堵,堵了再找”,网格员齐士给出了“治本之策”——建议两家各自铺设独立管道。这个点子当场得到了双方认可。社区随即帮忙联系施工队,费用合理分摊,当天改造、当天完工,卤味店恢复了营业。

外出忘关火 老伴遇险情

本报讯(记者 郭晓华) 12月5日,省中研宿舍8号楼5单元的空巢老人张大爷正在家中熟睡,其老伴外出时忘记关火,导致锅中菜肴烧糊、浓烟冒出。接到居民反映后,并州路三社区网格员及时处置,保障了居民的生命财产安全。

当天上午8时33分,省中研宿舍8号楼有居民在网格群内反映,楼内出现浓烈烟味,

疑似发生火情。网格员赵文新看到信息后,立即赶往现场排查。赵文新循着烟味溯源,最终锁定烟雾来自5单元5层空巢老人张大爷家。张大爷的电话无人接听,赵文新和邻居大声敲门,才将熟睡的老人叫醒,而此时屋内已浓烟弥漫。赵文新先将张大爷搀扶至门外通风处,打开家中所有窗户加速排烟,然后直奔厨房

排查火源,关闭燃气阀门。经检查,起火原因是张大爷的老伴外出时忘记关闭燃气灶,炒锅内食材烧干引发浓烟。

险情处置完毕,网格员仔细询问张大爷身体状况,确认其无不适后,耐心叮嘱老人及家属日常使用燃气时务必注意安全,出门前务必检查水、电、气阀门是否关闭,避免类似险情再次发生。

墙外挂冰锥 社区除隐患

本报讯(记者 李涛) 空房子漏水,一夜之间,居民楼的外墙悬挂了长短不一的冰锥。12月5日清晨,网格员与物业人员拉起警戒带,彻底清除坠物隐患,并关闭了房内供水阀。

早6时30分,十二院城社区网格员李瑞芳接到居民反映,和平南路139号院19号楼的外墙有很多冰锥,下面是行

人通道,非常危险。网格员赶到小区,确认4层有漏水情况,导致夜间结冰。联系房主得知,对方在外地出差,家中无人。房主也很着急,说了家里的电子门锁密码,委托网格员帮忙处理。网格员入户发现,地板都是积水,阳台、厨房等处已结冰。墙角处,一根自来水管的接口处仍在渗水。

网格员通知了物业,先关闭家里的供水阀。随后,在楼下拉起警戒线,并在业主群发布提醒,让居民暂时不要经过此处。物业人员系好安全绳,探出窗外敲击冰锥。经过近1个小时的忙碌,墙外冰锥全部被清理,隐患排除。

事后,社区发出提醒,居民长时间外出,应关闭水、电、气阀门,避免出现类似情况。

社区周末市集 义务提供服务

本报讯(记者 李涛) 居民趁着遛弯的工夫,顺便理发、磨菜刀、测血压,并且都免费。12月6日,西中环西社区开设周末公益市集,活动室内支起摊位,给居民“打包”送上一系列便民服务。居民体验后点赞:“活动给力,家门口办妥不少事。”

为了方便居民,社区联合辖区的热心商家、医疗机构,打造了周末市集,定期举办。首期市集,包含了义诊、磨刀、义剪,以及手机贴膜、旧物置换等服务。社区在多个网格群提前发布预告,吸引了不少居民过来“赶集”。现场划分了多个

功能区域,有工作人员引导。在健康服务区,专业的医护人员为居民测血压、血糖,细致解答慢性病调理、冬季养生等疑问,还为有需要的老年人建立了健康档案,以便后续跟进服务。便民维修区内,磨刀师傅操作砂轮,熟练地给居民磨菜刀、剪刀。旁边,还有志愿者提供小家电维修、手机贴膜服务,摊位周围聚了不少人。在爱心义剪区,理发师细致地修剪发型,有人理完后照了照镜子说:“手艺不赖,看上去精神多了。”

考虑到有些老年人腿脚不便,社区安排了专人提供代办服务。

网格网事