

退租房屋有损 押金不予退还

本报讯(记者 韩睿)租户退租后,房屋杂乱,玻璃破损,房东拒绝退还押金,并要求赔偿,双方争执不下。七一社区网格员与物业工作人员现场勘查定损,依据民法典相关条款提出合理方案,解决了问题。

12月18日,北河湾东街5号院9号楼的房东王先生,与租户崔师傅因退租押金问题产生纠纷。原来,租户退租后,王先生发现屋内垃圾堆积、厨房油污严重,卧室玻璃出现明显裂缝,认为租户有义务恢复房屋原状,因此拒绝退还200元押金,还提出赔偿窗户玻璃的要求。崔师傅则认为房屋使用痕迹属正常现象,玻璃裂缝系自然老化所致,并非人为损坏。双方各执一词,遂向属地社区求助。

闻讯,网格员张莉华联系物业专业人员,并约请房东、租客一同前往出租屋进行现场勘查。经查看和定损,确认房

屋确实存在深度清洁需求,卧室玻璃裂缝边缘虽有陈旧痕迹,但破损程度较为严重,人为因素不能完全排除。

勘查结束后,张莉华组织双方展开调解,首先向崔师傅说明,依据租赁惯例与民法典原则,租户退租时进行基本保洁、将房屋恢复至合理状态是应尽义务。随后对王先生分析,玻璃破损确有老化因素,让租户承担全部维修或更换费用也不合理……

最后,在网格员建议下,双方达成一致:崔师傅彻底清扫房间,此外将200元押金扣除,作为玻璃维修或更换的部分补偿费用,但不做另外赔偿。一场纠纷得以圆满解决。



律师说法

山西
瀛远律师
事务所曹
志东律师

指出,民法典第733条规定:“租赁期限届满,承租人应当返还租赁物。返还的租赁物应当符合按照约定或者根据租赁物的性质使用后的状态。”该条款明确了崔师傅作为承租人,在退租时有义务将房屋恢复至合理状态。房屋内“大量生活垃圾堆在角落,厨房油污厚厚一层”显然超出了正常使用后的状态,租户应当承担清洁恢复责任。

玻璃破损的责任认定则需结合民法典第714条判断。“承租人应当妥善保管租赁物,因保管不善造成租赁物毁损、灭失的,应当承担

赔偿责任。”如果玻璃破损是租户使用不当或保管不善造成的,则应承担维修或赔偿责任。本案中,物业人员现场勘查发现“裂缝边缘有陈旧痕迹,但整体破损程度较为严重”,难以完全归因于自然老化或人为损坏单一因素。网格员依据民法典的公平原则,建议双方共同承担责任——租户承担清洁义务,玻璃维修的部分费用从押金中扣除,但不必另做赔偿,这一调解方案既符合法律规定,也契合情理。

在此律师也提醒租赁双方,签订合同时应明确房屋交付标准、维修责任及押金扣除情形;退租时做好交接验收,保留证据。发生纠纷时,可像本案一样寻求社区调解或通过法律途径解决。

爱犬失而复得 温暖空巢老人

本报讯(记者 韩睿 文摄)12月21日上午,家住教场巷76岁的陈大爷,在小东门社区紧紧抱着失而复得的爱犬,向网格员道谢。这只陪伴老人的宠物犬,在寒冷冬夜走失后,幸遇细心的网格员,终于平安回家。

20日晚,小东门社区网格员梁丹巡查时,发现一只穿着蓝衣、毛色鲜亮的灰色泰迪犬,慌张地跟在几只流浪狗身后。她立即判断出这只小狗应是走失的家养犬,便将它带回社区。为尽快找到主人,梁丹在网格群发布信息,详细说明特征,发动楼栋长、志愿者共同寻找线索。



当晚11时,居民陈大爷得知后急忙联系社区。原来,陈大爷和老伴是空巢老人,这只狗已陪伴他们多年,感情深厚。发现狗走失后,老两口四

处寻找未果。21日上午,经仔细确认,梁丹将健康状态良好的泰迪犬交还到陈大爷手中。老人感动不已,连声道谢。

大娘迷路 众人送回

本报讯(记者 李涛)老人在街头迷路,商户、社区工作人员、居民接力,在短时间内找到了其家人。这是12月19日傍晚发生的一件事,受助老人感叹:“一路都是热心人了。”

傍晚6时许,在南内环西街经营理发店的胡利峰外出办事,见一位坐着轮椅的老大娘独自在西苑南路和南内环西街辅路的交叉口逗留。往来车辆较多,他赶紧过去将老人推到路边。经询问得知,老人81岁,从外地来太原不到一周,住在外孙家,一个人出来遛弯,结果迷路了。

由于老人记不住家属电话和小区名字,胡利峰将老人带到理发店,并

系西华苑东社区党委书记高翔,高翔马上安排网格员,将胡利峰发来的照片转至各自的网格群,向居民征集线索。

几分钟后,奥林匹克花园南区的居民范女士留言,前两天见过这位老人,好像和自己住同一栋楼。紧接着,社区工作人员侯梓萌通过“平安太原”信息系统检索,确认老人是该楼10层的住户,她立即打电话联系家属。

老人回到家,向热心帮忙的众人道谢。社区工作人员叮嘱家属,可以为老人制作一张写有住址、联系人电话的信息卡放在口袋里,或携带有定位功能的手环,避免此类情况再次发生。

离职不发报酬 求助格格讨薪

本报讯(记者 李俊华)“多亏了咱们社区的网格员,半天时间就帮我要回了工资!”12月19日,看着到账的1800元工资,务工人员郁琴连连向小店区山毛社区网格员尹侠道谢。

原来,郁琴此前在北营街道一商铺工作了18天,其间并未签订劳动合同,但保留了考勤记录等凭证。离职后,商铺

以种种理由一直未给其结算工资,于是郁琴尝试向社区求助。网格员尹侠了解事情经过后,与商铺负责人进行沟通,负责人认为郁琴离职方式不当,拒绝支付报酬。

“劳动者只要提供了正常劳动,用人单位就必须足额支付劳动报酬,这是法律明确规定的。”尹侠向商铺负责人解

释劳动法相关规定,并结合类似调解案例,说明拖欠工资可能带来的法律风险。

经过沟通和劝说,商铺负责人最终认识到自身行为的不当之处,同意支付郁琴1800元,并完成支付。为确保此事彻底了结,尹侠还指导双方签订了一份简易调解协议,明确双方权利义务,避免后续再起纠纷。

送饺察觉异样 破门救助大爷

本报讯(记者 韩睿)12月21日上午,机床东社区网格员给独居老人张大爷送饺子时,意外发现老人在屋内摔倒,立即展开救助,老人转危为安。

当日11时,网格员杨江虹在社区和大家一起包完饺子,给家住敦化北路40号院的张大爷送饺子,但多次敲门无人应答。杨江虹察觉到异常,因为张大爷因腿脚不便,冬天一

般不出门。另外,老人没有妻女,平时只有一个外甥女每月探望。于是杨江虹在门口静静听了一会儿,突然听到屋内有异常响动,还传来微弱的声音。

杨江虹想到老人可能出现意外,不敢怠慢,急忙向社区报告,与物业取得联系,请求帮助。物业人员赶来,撬开老人家的房门,发现老人倒在卧室地板上无法起身,拐杖丢

在一旁。原来,张大爷早上起床后不慎摔倒,无法自行站起,已在地板上躺了许久。

杨江虹迅速拨打了120,随后和老人的外甥女取得联系,并购买了易消化的粥食和饮用水,帮助老人补充体力。不多时,急救人员赶来,将老人送往医院,接到消息的外甥女也赶往医院进行看护。下午,老人的亲属给杨江虹打来电话,张大爷已转危为安。

噪音扰民 化解矛盾

本报讯(记者 郭晓华)楼上孩童玩耍奔跑,楼下老人不堪其扰。12月19日,枣园社区网格员通过耐心调解,一起因噪音引发的邻里纠纷,终于得到解决。

社区网格员刘媛在走访中接到居民王女士反映,楼上住户李女士家孩子在家中奔跑、玩耍,时不时传来的“咚咚”声,严重影响家中老人休息,双方多次沟通,未果,矛盾逐渐升级。

接到反映后,刘媛详细了解噪音影响的具体时段和情况,随后上门走访李女士,耐心倾听其诉求。李女士表示并非故意制造噪音,只是孩子年龄小,天性好动,难以时刻约束。

为妥善化解矛

盾,网格员采取“背对背”沟通、“面对面”协商的方式开展调解工作。一方面,向李女士详细说明噪音对老人休息的影响,建议其合理安排孩子的活动时间,在地面铺设防滑垫、提醒孩子在休息时段保持安静;另一方面,也向王女士解释孩子成长阶段的特点,希望双方能够相互理解、包容。同时,网格员还邀请社区民警、楼栋长共同参与调解,从邻里和谐、法律规定等角度进行引导。

经过耐心沟通协调,李女士表示会加强对孩子的管理,减少噪音干扰;王女士也表示愿意给予更多理解,双方握手言和。

网格网事