

水管爆裂引纠纷 三方联动促和解

本报讯(记者 郭晓华)邮电前街7号11号楼一居民家中水管阀门爆裂,引发邻里纠纷。1月8日,在社区网格员、调解员及律师三方协同调解下,通过援引民法典相关条款明确权责,当事人最终达成一致并签署调解协议,矛盾得以圆满化解。

邮电前街7号11号楼3单元404住户家中突发屋顶渗水,导致墙面起皮脱落、木质家具变形损坏,室内地面积水严重。经排查,漏水源头位于楼上504房屋,系租客数年前经房东同意更换的水管阀门突然爆裂所致。事后双方核定损失约4000元,504租客与房东同意赔偿,但一个月过去,赔偿款始终未能兑现。

404住户无奈,前往青年路三社区反映情况。网格员辛改英、赵欣接报后立即上门查看,发现纠纷症结在于房东与租客相互推诿:租客认为维修经房东授权,阀门爆裂或系产品质量问题;房东则主张租客操作不当,应自行承担。三方各执一词,情绪一度激动。

为妥善化解矛盾,网格员及时上报社区综治中心,并邀请社区律师介入。律师结合民法典相关条款,明确划分责任:房东作为出租人,对房屋设施负有维修义务,口头同意租客自行维修存在管理疏漏;租客在更换阀门时未严格把控配件质量,与阀门爆裂有直接关联,双方均需承担责任。

随后,调解小组组织三方开展“面对面”协商,引导各方换位思考、互谅互让。最终达成一致:租客承担主要责任,房东承担次要责任;为保障404住户权益,由租客先行垫付全部赔偿款,房东应承担部分由租赁双方另行协商。在调解小组见证下,三方签订调解协议书,租客于当日足额支付了赔偿款。



律师说法

山西法廉纪律师事务所宋艳双律师指出,本案涉及租赁房屋设施维修与侵权责任划分。《中华人民共和国民法典》第七百一十二条、第七百一十三条规定,出租人一般承担维修义务,但承租人因过错导致损坏的除外。同时,根据民法典第一千一百六十五条规定,行为人因过错侵害他人民事权益造成损害的,应当承担侵权责任。本案中,房东口头同意租客自行更换阀门却

未监督质量,存在管理疏漏;租客安装不当导致水管爆裂,双方均有过错,应共同承担责任。社区调解中划分主次责任并约定履行方式,符合法律规定。

律师提醒,租赁双方应在合同中明确设施维修责任,租客自行维修须确保质量,房东亦应履行监督义务;若发生漏水等损害,应及时拍照取证、明确原因,并理性沟通、避免激化矛盾;协商不成可向社区或物业求助调解,必要时依法诉讼维权。邻里之间应以法为据、互谅互让,共同维护社区和谐。

联手除顽疾 旧院展新颜

本报讯(记者 郭晓华)为弘扬志愿服务精神,改善辖区人居环境,深化校社共建合作,1月9日,海东社区联合山西应用科技学院,组织青年志愿者深入无物业老旧小区,开展环境卫生集中清理志愿服务活动。

活动聚焦无物业院落卫生管理难题,针对居民反映的杂物堆积、卫生死角等问题展开。志愿者们分为两组,前往郭家巷18号院、皇华馆35号院,对院内长期堆积的垃圾、

废弃物及各类隐蔽死角进行了彻底清理。大家分工协作,不怕脏累,经过数小时辛勤劳动,院落环境焕然一新,获得居民好评。

本次活动不仅有效改善了老旧院落的环境面貌,提升了居民生活品质,也为高校学子提供了深入基层、服务社会的实践平台。

海东社区负责人表示,将持续深化校社合作,推动志愿服务常态化,共同建设更加整洁、美好的社区家园。



1月9日下午,迎泽区双东小学开展“绘运动蓝图 展童年精彩”体育游戏地面设计绘制活动。学生们在教师指导下分工协作,调色、勾线、填充,将原创图案呈现于地面,既丰富了课间活动形式,也能让学生在实践中收获成长与成就感。

张昊宇 李美玲 摄影报道

百叶窗晃动 加固除隐患

本报讯(记者 李涛)高层空调机位的百叶窗在强风中突然弹开,来回晃动,随时有坠落风险。1月10日,网格员在巡查中发现这一险情,迅速联系物业和住户,对窗户进行加固,及时排除了安全隐患。

大风天气中,赞城社区加强了安全巡查。当天上午,网格员杨慧在赞城小区巡查至2号楼时,听到头顶持续传来“咣当”异响,抬头发现10层一处空调机位的百叶窗正在风中剧烈晃动,情况危险。该百叶窗位于空调机位外侧,主要起装饰作用,初步判断是因窗锁损坏导

致松动。

网格员立即通知物业楼管赶到现场准备维修,但该户家中无人。电话联系后,住户李先生得知情况,也担心发生高空坠物,急忙赶回。等候期间,网格员与物业人员在楼下值守,提醒往来居民注意避让。

入户检查证实,该扇百叶窗的卡锁已失效。因暂无合适配件,维修人员先用铁丝对其进行临时加固,确保短期内不再松动。住户李先生向网格员连连致谢:“多亏你们发现得及时,要是真掉下去,后果不堪设想。”

持续大风天气 跑腿服务暖心

本报讯(记者 李涛)连日持续大风天气,给居民出行带来不便。玉园南社区组织志愿服务队,为辖区内高龄及行动不便的独居老人提供送餐、代购、应急帮扶等服务,及时解决老人们的实际困难。

“李大爷,今天食堂有烧茄子和小米粥,我给您送来了。”1月10日中午,志愿者张萌来到西机路65号院,将热腾腾的午餐送到几位独居老人家中。此前一晚,社区已提前电话询问老人用餐需求,并记录饮食喜好,联动社区食堂提供上门送餐服务。

83岁的刘玉兰长期独居,患有慢性病,是社区的重点关照对象。近日大风

天气期间,网格员杨恩英每天都会打电话询问老人是否需要帮忙。1月9日晚,老人在电话中提到家中缺菜,次日一早,网格员便去市场采购新鲜蔬菜送上门。

78岁的张桂芳降压药即将用完,志愿者高光华主动对接社区卫生服务站,不仅送药上门,还帮老人测量血压。72岁的彭大爷因大风无法外出,家中电视又出现故障,擅长电器维修的志愿者连夜上门,及时帮老人修好了电视。

玉园南社区为高龄、独居、空巢老人建立了“银龄档案”,每逢大风、雨雪等恶劣天气,便主动询问老人需求,让便民服务更贴心、更有温度。

直饮水机停供 格格化解纠纷

本报讯(记者 韩睿)红沟南街17号建材二小区直饮水机近日因物业与设备厂商的占地费用纠纷停止供水,居民日常饮水受到严重影响。1月10日,属地红沟路西社区网格员接到居民反馈后迅速介入协调,推动问题快速解决,让居民重新用上直饮水。

据了解,小区内的直饮水机是不少居民日常取水的重要渠道。连日来,物业与设备厂商因占地费用金额未能达成一致,产生矛盾。多次协商未果后,物业对直饮水机采取断水断电措施,导致居民无法正常取水,生活便利度大打折扣。当天网格员接到居民反映后,随后

组织物业负责人与厂商代表共同协商。沟通中,网格员代表社区始终将居民基本生活需求放在首位,向双方阐明保障直饮水机正常运行的紧迫性,引导双方暂搁争议,优先解决民生问题。社区还将邀请第三方评估机构,对占地费用进行客观公正的指导。经过网格员耐心协调与反复沟通,物业与厂商最终达成和解,随后物业便恢复了直饮水机的水电供应,停运设备重新投入使用,居民饮水问题得到解决,纷纷向社区和网格员表示感谢。

网格网事



1月9日,平阳路街道长风社区内乐曲悠扬、笑语盈门,居民自编自演的十多个节目接连登场,掌声与温情交织,汇成寒冬里一股动人的暖流。

周利芳 摄