

家中漏水泡坏楼内电梯 物业起诉要求业主赔偿

法官巧解物业业主纷争

人在旅途,家被淹了,还泡坏了整栋楼的电梯。太原某小区业主周明(化名)遭遇了这样的烦心事。物业公司紧急处置并垫付了3000多元维修费后,向周明追偿。周明却倍感委屈:“我又不是故意的,而且我缴纳的物业费里不包含电梯费吗?”从争执、报警到对簿公堂,这场纠纷在小店区法院迎来了转机。

家中漏水殃及楼内电梯

2025年8月的一天清晨,家住小店区某小区的周明接到了物业工作人员的电话。电话中,工作人员告知他,其家中漏水,积水已流至电梯间。工作人员表示,当天凌晨4时,保安巡逻时发现了这一情况,使劲敲门,发现业主家中无人应答,于是紧急帮其断水。保安将情况汇报给物业领导后,与值班人员一起进行了清理积水作业。物业同时紧急联系了电梯维保人员到场查看检修。

天一亮,物业工作人员便联系周

明,让其赶紧返回家中。此时,周明正与家人在外旅游,心急如焚的他只能拜托亲戚去帮忙处理。周明的亲戚打开房门,物业协助其一起将屋内的积水清理完毕。但电梯因为被水浸泡,已经打不开门。电梯维修公司的工作人员购置了开机控制器,因物流原因,机器4天左右才抵达太原。

更换开机控制器后,打开电梯门,维修公司发现,电梯损坏严重,还需要更换两个配件。但此时周明还未返回太原,物业打电话征得同意后,委托维修公司购置并更换了配件。前后历时将近半个月,电梯停运期间给所在单元的业主造成了极大的不便。物业公司顶着压力耐心解释,消除误解,前后共产生维修费用3000余元,物业先行垫付。

协商未果物业要求赔偿

从8月初到9月,物业公司通过电话多次联系周明到物业协商解决,但因周明前期旅游未返回,返回后又不经常在该小区居住,家中还有其

他琐事,导致其迟迟未能前去。

9月中旬,双方坐到一起沟通赔偿事宜。周明虽然认可家中漏水造成电梯损坏这一事实,但他认为,一方面,事情比较巧合,刚好自己外出旅游,家中无人,未能及时发现;另一方面,他对物业的处置提出质疑,他表示,从发现漏水到维修好电梯,时间持续太久,物业也未留存相关的维修照片、视频资料,物业存在一定的过错,而且自己缴纳的物业费是包含电梯费的,物业应当承担部分比例的责任。

双方僵持不下,物业报警处理,但警方明确,该纠纷需要到法院解决。于是,物业公司将业主周明告上了法庭。

庭前庭后调解化解心结

开庭前,承办法官耐心调解,但周明只愿意承担2000元维修费,物业不同意,双方各执己见,情绪对立。于是,法官决定先开庭,经过庭审举证质证辩论环节,事件来龙去脉更加清晰,双方情绪也有所缓和,此时法官征询

双方的调解意见,双方愿意和解的金额差距已经从庭前的一千多元缩小到几百元。

休庭后,法官继续做双方的工作,并邀请特邀调解员薛永萍一起进行调解。调解员和法官分头做工作,背靠背对原告进行耐心劝说。这一边,调解员重在讲情理,打电话联系了物业经理,从物业管理、小区和谐氛围入手,最终物业经理同意作出让步。另一边,法官重在讲法理,通过损害赔偿、因果关系、责任划分等角度,劝说周明要积极承担起责任。

待时机成熟,调解员将原、被告领到调解室面对面沟通。双方达成协议,周明当场支付维修费,物业公司出具撤诉申请,一场纠纷圆满化解。

一桩3000元的“小案”了结了,但它的意义不止于此——对业主而言,是明确了责任,化解了心结;对物业而言,是厘清了服务边界,促进了社区和谐;对法官与调解员而言,是用最小的成本,实现了最好的解纷效果。

记者 任蕾

污水违规排放 公益诉讼监督

本报讯(记者 刘友旺)聚焦易地扶贫搬迁安置区生态环境痛点,破解生活污水乱排治理难题。5月5日,阳曲县检察院消息,针对一易地扶贫搬迁安置小区、扶贫学校生活污水违规排放污染环境,该院召开行政公益诉讼公开听证会,邀请多部门协同会商,以检察履职守护脱贫群众和困难学子的宜居生活环境。

涉案安置小区建成于2018年,安置脱贫户53户150余人。小区附近一所扶贫学校创办于2017年,服务200余名困难学生。小区与学校的投用,保障了脱贫群众安居、困难学子就学,但受地理位置、管网规划等客观条件限

制,周边一直未铺设污水主管网,每日产生的生活污水,需委托第三方定期抽运处置。然而,第三方为图省事、节约成本,擅自将污水偷偷排入附近排洪渠、农用地,造成生态环境持续污染。

阳曲县检察院干警在履职中发现这一线索,迅速展开调查,固定了非法排污现场照片、相关调查资料等证据。

听证会上,办案检察官围绕生态环境监管责任落实、检察建议合法性与可行性、污水长效治理方案等核心问题,与住建、水务等部门负责人进行沟通。与会各方结合专业职能提出整改意见与实施建议,并表示将全力

配合整改。

“检察建议合法必要、及时精准,是推动系统治理的关键抓手。”经评议,听证员一致同意检察机关的拟办意见。随后,阳曲县检察院当场向相关责任单位公开送达公益诉讼检察建议书,相关责任方现场签收,并作出“照单全收、立行立改”的整改承诺。

阳曲县检察院将跟进监督,适时组织“回头看”,并以此案为契机,推动建立“检察公益诉讼+乡村振兴”协作治理机制,确保易地扶贫搬迁群众、困难学生在住有所居、学有所教的同时,共享干净整洁、生态宜居的生活环境。

加油没有付款 民警化解纠纷

本报讯(记者 刘友旺)“五一”期间,一家加油站POS机信号突发故障,车主扫码付款未成功便驶离,引发一场“逃单”纠纷。5月6日,古交市公安局发布消息,邢家社派出所民警多方联动查清原委,帮助追回270元油款,及时化解矛盾,以务实担当赢得企业赞誉。

5月1日上午,邢家社派出所接到辖区西北二环东加油站工作人员报警,称一名车主在站内加注270元油品后,未付款便直接驾车驶离。加油站多方联系无果,无奈之下

向警方求助。

群众利益无小事。接警后,值班民警、辅警迅速赶赴现场,详细了解事发经过、车辆外观特征等信息,并依托沿线高速卡口排查行车轨迹。很快,民警锁定涉事车辆为陕西籍牌照。为尽快联系到车主,避免加油站遭受损失,民警主动对接交警部门,成功核实车主身份信息,并及时与车主取得联系。

经耐心沟通、细致核实,民警查明此次事件并非车主故意逃单。原来,事发时加

油站POS机出现信号故障,车主完成扫码操作后,未留意到未成功的状态,误以为已经完成付款,便驾车离开。

查清事实真相后,民警积极搭建沟通桥梁,耐心作好加油站工作人员与车主的协调工作,最终促成双方添加微信,车主足额结清270元油款。

纠纷妥善解决后,加油站工作人员特意将一面锦旗送到派出所,对民警、辅警快速响应、尽职尽责、心系企业、为民解忧的工作态度和责任担当表示衷心感谢。

开着货车聊视频 分心驾驶受处罚

本报讯(记者 张晋峰)货车司机一边开车,一边与人视频聊天,被交警发现后,受到相应处罚。5月6日,高速交警通报相关情况,提醒大家切莫分心驾驶。

5月1日,省公安厅交管局高速五支队二大队民警在辖区收费站集中整治交通违法行为时,一辆重型货车缓缓驶入检查区域。交警发现,这名货车司机目光不时游离至中控台方向,嘴唇频繁蠕动,似

在与人交谈,于是立即示意车辆靠边接受检查。车门拉开,证实了交警的判断,中控台的手机支架上有一部正在与他人进行微信视频通话的手机。交警对男子进行批评教育,并对其分心驾驶行为,作出罚款100元、记3分的处罚。

高速交警提醒大家,高速公路车速快,几秒钟的分心,就可能带来无法挽回的后果。请大家摒弃驾驶陋习,驾驶时始终保持全神贯注。

高速倒车酿事故 发生冲突动了手

本报讯(记者 张晋峰)货车司机走错匝道直接倒车,结果撞上后方正常行驶的轿车,后方车上两人情绪激动,动手打了货车司机,将一起交通事故变成了治安案件。5月6日,高速交警通报相关情况,向大家发出警示。

5月2日下午3时许,省公安厅交管局高速二支队辖区一收费站附近匝道路段,一名大货车司机走错匝道后,直接倒车,结果碰撞到后方正常行驶的轿车。轿车上的两人情绪激动,上前殴打了货车司机。接到报警,高速交警迅速赶到现场处置,通过

调取行车记录仪并询问双方当事人查明了事故原因。最终,交警认定,货车司机负事故全部责任,并对其作出罚款200元、记12分的处罚。随后,交警将双方当事人移交给当地警方进一步处理。

高速交警提醒大家,在高速公路走错路或是错过出口,切莫急停猛拐,更不能倒车逆行,而应“将错就错”继续直行,到下一路口调整行驶方向。一旦发生事故,要保持冷静,可拍照录像,将证据交给警方处理,切不可因一时冲动,作出不理智的行为。