

拖欠房租还换锁 网格员调解纠纷

本报讯(记者 韩睿)租房合约存续期间,租户长期拖欠房租,不仅拒不履行付款义务,甚至私自更换房屋门锁。5月14日,网格员依托民法典相关规定,联合民警上门调解,成功化解这起房屋租赁纠纷,保障了房东的合法权益,有效维护了辖区邻里和谐、租赁有序的居住环境。

据了解,辖区北机宿舍居民王女士于去年将自有房屋出租给石某,双方约定租期一年,租户先行支付9个月房租,剩余3个月租金后续结清。租期届满后,王女士多次向租户石某催收拖欠房租,石某始终以经济拮据为由百般推拖、拒不支付。双方多次沟通协商无果,石某还擅自更换房屋门锁,致使双方矛盾激化。无奈之下,王女士前往白

龙庙社区寻求帮助。

当天,网格员徐芳接到求助后,第一时间了解情况、梳理纠纷细节,联动社区民警共同调解。工作人员现场联系租户家属配合调解,结合民法典租赁合同相关条款,向租户耐心普及法律知识,明确其拖欠租金、私自换锁的违约行为及相应法律后果。

在法理宣讲和耐心劝导下,租户及其家属认识到自身过错。最终,租户父亲当场代为补缴全部拖欠租金,双方矛盾顺利化解。



律师说法

山西瀛远律师事务所刘吴婷律师

提示:本案属于典型的房屋租赁合同纠纷,核心争议是承租人欠付租金、擅自处置房屋设施这两类违约行为。从法律层面而言,出租人与承租人达成的房屋租赁合同,系双方真实意思表示,合法有效,双方均应全面履行合同义务。承租人无正当理由长期拖欠租金,已构成合同违约,应当依法补足租金并承担相应违约责任;同时,承租人擅自更换门锁、改动房屋设施,超出租赁合理使用范畴,侵害了出租人的房屋所

有权,属于违约兼侵权行为,应一并承担相应法律责任。

依据《中华人民共和国民法典》第七百二十一条、第七百二十二条规定,承租人负有按期足额支付租金的法定义务,迟延、拖欠租金的,出租人有权主张补缴租金、追究违约责任。《中华人民共和国民法典》第七百零三条明确,租赁合同仅转移租赁物使用、收益权,承租人不享有租赁物处分及改造权利。

房屋租赁双方均应坚守契约精神,依法履约。承租人欠租应积极协商,不得采取过激方式激化矛盾;出租人维权需通过合法途径处置纠纷,共同维护租赁市场合法有序的交易秩序。



开展急救培训 提升应急能力

本报讯(记者 周利芳 文/摄)为提升中老年人应急救护能力,近日,滨东社区与山西蓝天救援队开展实操性急救培训,通过“小班教学+人人上手”的模式,让居民真正掌握救命技能,提升应对突发事件的信心与能力。

活动现场,救援队专业人员系统讲解心肺复苏与海姆立克急救法的核心要点,重点演示意识判断、胸外按压的位置、频率、人工呼吸等关键步骤,并针对晕倒、噎食等常见突

发状况提供科学应对方案。实操环节中,指导老师逐一纠正动作,确保每位参与者规范操作。居民在人体模型上反复练习,从生疏到熟练,现场学习氛围浓厚。

“以前看视频觉得挺简单,自己上手才知力道和位置有多重要!”刚完成实操练习的吕女士说。多位居民现场用手机录像、笔记本记录,计划回家巩固学习。家住滨东花园的居民樊先生全程录像,表示“这些知识关键时刻能救命,要发给儿女一起学”。

景观玻璃碎裂 及时清除危险

本报讯(记者 韩睿)小区休闲长廊景观玻璃碎裂,散落的碎玻璃不仅破坏环境,更对居民出行构成安全威胁。5月17日,赛马场社区网格员雨中巡查及时发现险情,快速联动物业紧急抢修、清理隐患,以高效处置守护居民生活安全。

当日上午,网格员王志娟、闫玉坤冒雨开展常态化辖区巡查工作,在行至迎春街15号东唐花园小区时,发现小区休闲长廊顶部的景观装饰玻璃出现大面积碎裂,不少玻璃碎渣散落地面。该长廊是居民日常休憩、孩童玩耍的重要公共区域,碎裂玻璃极易划伤过往居民,尤其是老人和小孩,持续掉落的碎片还

存在极大安全隐患,同时严重影响小区整体人居环境。

发现问题后,网格员第一时间摸清玻璃破损范围、现场隐患情况。为防范意外发生,两人迅速向社区汇报相关情况,同时在小区居民微信群发布现场照片和视频,提醒居民远离破损区域,随后对接小区物业负责人,督促物业赶赴现场勘查,进行玻璃更换和玻璃碎渣清理。

在社区的积极协调推动下,物业人员快速筹备匹配玻璃材料,冒雨开展抢修作业,当天中午高效完成破损玻璃拆除、全新玻璃安装工作,并彻底清扫了现场所有玻璃碎渣和杂物。

装修矛盾 顺利解决

本报讯(记者 李晓琳)“没再违规装修,安静多了,感谢社区调解。”5月17日,兰亭御湖城社区网格员针对居民装修纠纷进行回访时,住户对调解结果表示感谢。

5月14日,网格员张丹接到居民反映,辖区6号楼有住户装修施工噪音过大,严重干扰周边居民的正常生活,希望社区出面协调解决。随后,她到达现场实地查看,确认该住户正在进行室内装修,并且存在施工时间不规范、施工噪音分贝超标等问题。为及时化解邻里矛盾,防止纠纷进一步升级,张丹当场联系了装修业主及施

工负责人,组织三方见面,沟通协商解决方案。

调解过程中,张丹秉持公平公正、以和为贵原则,一边耐心安抚投诉居民的情绪并倾听其诉求;一边向装修业主和施工方细致讲解社区装修管理相关规定,明确告知噪音扰民对邻里生活造成的不良影响,引导其换位思考、相互体谅。

经沟通,装修业主承诺严格遵守施工时间要求,避开午休、夜间等居民休息时段,并督促施工方做好现场降噪防护措施,最大限度降低噪音对邻居的影响。

持伞嬉闹 戳到眼角

本报讯(记者 李涛)下雨天,两个孩子举着伞嬉闹,其中一个男孩不慎被伞尖戳到眼角。虽然未伤到眼睛,但双方家长赶来后,还是因此发生了口角。5月16日,网格员雨中巡查遇到这一幕,及时劝解缓和了矛盾。此事也给家长们提了醒:雨伞非玩具,应引导孩子安全使用。

当天下午,兴华街188号院内,两位居民争吵不断,旁边还站着孩子。荔竹社区网格员刘志英巡查看到后,上前调解,听家长吴女士讲述了事情经过。原来,两家的孩子在玩耍中,将手里的

雨伞当成玩具,不停甩着伞面上的水珠。由于挨得近,6岁的牛牛被伞尖戳到眼角,顿时大哭起来。吴女士听到动静下楼,指责另一名男孩,并与随后过来的另一名家长产生了纠纷。

牛牛的眼角有轻微红肿,幸好没有伤到眼睛。在网格员的劝说下,双方家长冷静下来,一起去了附近的社区卫生服务站。经检查,孩子无大碍,家长们放心了,握手言和。

就此事,网格员在业主群里提醒,家长应加强引导和教育,让孩子养成安全用伞的习惯,避免类似情况发生。

灯杆倾斜 抢修除患

本报讯(记者 韩睿)道路路灯杆根基松动、倾斜摇摇欲坠,给过往车辆和行人带来极大安全风险。柏板乡柏板村网格员日常巡查中及时发现这一安全隐患,第一时间做好现场防护、联动相关部门抢修整改,快速消除道路安全隐患。

5月17日上午,柏板村网格员李红梅冒雨在辖区开展常态化安全巡查,巡查至柏板村河边路路段时,发现一处太阳能路灯杆出现严重倾斜。经现场查看,该路灯杆根基已经松动,杆体摇摇欲坠。该路段车流、人流络绎不绝,倾斜的路灯杆随时可能倾倒,极易发生砸伤行人、砸损车辆的安全事故,严重影响辖区道路通行安全。

为杜绝安全事故发生,网格员当即开展应急处置,在倾斜路灯杆周边设置临时警示区域,引导过往车辆、行人绕行,严防意外发生。同时迅速对接市政设施管理人员,详细上报路灯破损倾斜情况、具体位置及现场隐患,协调专业人员到场维修。

接到通知后,相关维修人员火速抵达现场,针对松动倾斜的路灯杆开展专项抢修作业,对路灯杆进行扶正校正,重新夯实、加固杆体根基,彻底解决设施松动问题。维修人员还举一反三,对路段周边其他路灯设施进行全面检查,及时排除各类潜在隐患。

网格网事