

# 漏水邻里结怨 社区化解矛盾

本报讯(记者 韩睿)因房屋屡次漏水,邻里从相互配合到恶语相向,小纠纷酿成大矛盾。新沟社区网格员介入后,以民法典相关规定为依据,“背对背”调解讲法,最终促成两家握手言和。

5月20日,家住长风东街新沟路2号院的居民李师傅,疲惫地向属地新沟社区求助,自2023年乔迁以来,他家卫生间、餐厅、厨房天花板接连3次漏水。前两次,楼上邻居老冯配合刨地维修,但今年5月第3次漏水时,李师傅多次敲门无人应答,对方显然不想再管,于是双方发生争执。一怒之下,李师傅冲动地关闭了老冯家的供水阀门,双方矛盾进一步激化。

网格员张倩、陈艳光闻讯后,没有让两家人直接对峙,而是采取“背对背”调解方式。她们首先向老冯转达李师傅家装修被泡的焦急,同时依据民法典第二

百八十八条关于“不动产的相邻权利人应当按照有利生产、方便生活、团结互助、公平合理的原则,正确处理相邻关系”的规定,讲明楼上住户对楼下漏水的维修义务。老冯听后表示愿意配合。

随后,网格员援引民法典第二百三十六条“妨害物权或者可能妨害物权的,权利人可以请求排除妨害”,批评李师傅私自关水阀的做法不当,指出维权须依法。李师傅当即认错并打开水阀。

最终,老冯彻底更换了老化管道,李师傅主动赔礼道歉,两家的积怨得以化解。



## 律师说法

山西  
瀛远律师  
事务所刘  
吴婷律师

认为,本案是典型的相邻关系纠纷,处理中需严格遵循民法典相关规定。根据民法典第288条,不动产相邻权利人应按照有利生产、方便生活、团结互助、公平合理的原则,正确处理相邻关系。本案中,楼上业主房屋漏水反复侵害楼下业主权益,未能彻底维修解决问题,依法负有停止侵害、排除妨碍、赔偿损失的义务,楼下业主有权要求其履行维修及赔偿责任。

但需特别注意,维权需在法律框架内进行。依据民法典第236

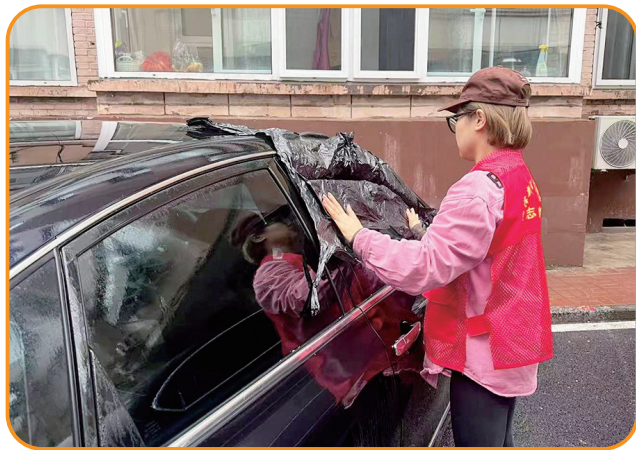
条,妨害物权的,权利人可请求排除妨害,但楼下业主私自关闭楼上总水阀的行为,超出了合法维权的合理边界,妨害了楼上业主的用水权益,构成新的侵权行为,同样需承担相应责任。

社区网格员以民法典为依据,通过“背对背”调解厘清双方权责,既督促楼上业主履行维修义务,也纠正了楼下业主的不当维权方式,最终促成矛盾化解。这也提醒广大居民,邻里纠纷中应理性依法维权,优先通过社区调解、物业协调等合法途径解决,切勿采取断水断电等过激方式,避免自身从“受害方”变为“侵权方”,共同维护和谐邻里关系。

## 雨天未关车窗 格格暖心遮挡

本报讯(记者 郭晓华文/摄)5月22日,省工商局桃南宿舍院内,居民停车后,忘记关闭车窗,导致雨水灌入。桃园南路第二社区网格员发现后,用塑料袋临时遮挡,并联系车主关闭车窗,在雨中上演暖心一幕。

当日,网格员李心然冒雨在辖区巡查,发现省工商局桃南宿舍院内,一辆黑色轿车的车窗未完全关闭,雨水正随着风势飘进车内。眼看雨势越来越大,车内座椅和电子设备可能被雨水浸泡损坏,李心然立刻返回社区,取来塑料袋遮挡车窗,尽可能减少雨水灌入。



做好临时防护后,李心然前往小区门房查询车辆信息联系车主,通知车主将车窗关闭。

“多亏你们及时发现,不然我的车可就要遭殃了,真是太感谢了!”车主连声称赞网格员的细心与负责。

## 找人通马桶 差点被套路

本报讯(记者 李涛)卫生间马桶被堵,老人拨打楼道小广告“专业疏通下水”的电话。谈好价格,工人上门。不料在操作中,对方竟然临时加价,老人求助网格员才解了围。

5月24日,和平苑小区的周大爷家的马桶被堵,无法使用。为疏通马桶,他拨打了小广告上的电话,与对方商量好120元的服务费。一名小伙拎着工具赶来,简单问了情况,开始疏通。

刚干了一会儿,小伙表示堵塞太厉害,需要加疏通剂,让再支付500元。如果不

用,根本解决不了问题。老人认为这是随意加价,立刻拒绝,并给和平苑社区网格员刘晓莉打去电话。见此情景,小伙气呼呼地收拾东西走了,也没要服务费。

网格员赶到后,安抚了老人情绪,并咨询社区驻点律师。律师表示,这名维修人员并未事先说明可能涉及的具体费用,反而夸大维修难度来诱导消费,其行为已经构成消费欺诈。

事后,网格员帮忙联系正规商家,上门完成疏通。整个过程,时间不长,也没用到疏通剂。

## 老人下楼摔伤 众人合力送医

本报讯(记者 李涛)5月23日,一位老人下楼踩空台阶,摔倒后无法起身,邻居、网格员合力将其送至医院,并安顿好后续的吃饭、换药事宜。老人感动地说:“身边‘亲人’多,多亏大家帮忙。”

当天上午10时许,御德苑社区网格员张睿玲接到救助电话,金阳南路99号院,

有一位老人下楼时摔伤。她赶到时,已有住户把老人搀扶回家。

受伤的张大爷平时独居。老人的情绪已经稳定,但右脚崴了,脚面肿胀。为保险起见,经张睿玲劝说后,与邻居一起将老人送到医院。经检查,老人右脚的踝关节扭伤,所幸没有骨折。医生进行

了冰敷、包扎,并开了活血化瘀的药物。回到小区,张睿玲联系了社区卫生服务站,约好上门换药的时间。对门邻居主动提出,随后几天做了饭会送来,老人安心休养即可。

看着网格员和几位邻居忙前忙后,张大爷再三道谢:“幸好有你们在,要不然我一个人真不知道该咋办。”

## 楼道熏艾条 气味太呛人

本报讯(记者 李涛)老人每天艾条完,会将剩下的艾条放到楼道内,用来驱赶蚊蝇。邻居们觉得此举不妥,气味大还有安全隐患。5月24日,网格员入户说了大家的担忧,老人表示以后不再这样做。

家住兴华街188号院的乔女士有鼻炎,最近晚上经过楼道,常能见到窗台上放着点燃的艾条。楼道不开窗,气味很浓,呛得她直打喷嚏。也有住户觉得,楼道熏艾,没人看

管,容易引发火灾。

接到居民的反映后,荔竹社区网格员刘志英到小区走访,发现放艾条的是居民李大娘。

老人解释,自己有腿疼毛病,医生让熏艾条调理。艾条有点长,每次总有剩余,她就放到楼道里熏蚊蝇,没想到给邻居们带来了不便。

经提醒,老人也意识到这样做有安全隐患。她承诺不再这样做,并且在家熏艾时也会注意安全,用完及时熄灭。

## 出门忘关灶火 幸好邻居察觉

本报讯(记者 李涛)看到微信团购群有促销活动,老人急匆匆去抢购,忘了关火,锅里很快冒起了烟。这是5月24日发生在光华街59号院的一件事,当时多亏邻居闻到焦糊味,及时让网格员联系到老人,避免了火灾发生。

当天上午,居民杨先生从外面回来,刚出电梯就闻到一股刺鼻的焦糊味。他回家仔细查看,没有异常,猜测味道可能是从隔壁王大娘家飘出的。敲门无人回应,令

他更加担心。

杨先生拨通新城社区网格员孙浩的电话,讲述了情况。网格员往小区赶,同时不断拨打王大娘的手机。到了家门口,手机仍未接通。楼道的气味更浓,能看到有黑烟从厨房冒出。

情急之下,网格员联系到开锁师傅。等待过程中,王大娘回拨电话,说刚才人声嘈杂没听到。得知原委后,老人慌忙往家赶,在开锁师傅来之前开了门。

屋内都是烟,网格员进厨房关火,并打开抽油烟机。老人吓坏了,手足无措地站在客厅。过了一会儿,烟渐渐散去,老人也缓和了情绪,发现燃气灶上的一口蒸锅底部焦黑,里面的水早已熬干。

老人解释,当时在家煮玉米,等待时看到了有特价菜的消息,着急去抢购,差点引发火情。孙浩再三嘱咐老人,厨房用火一定不能离开人,以后避免再发生类似情况。

## 树倒挡了路 清运保畅通

本报讯(记者 郭晓华)5月22日清晨,山西医科大学西校家属院,一棵大树在雨中倒伏,阻断道路。老军营街道新南一社区迅速联系学校后勤,将树木切割清运,恢复通行。

事发当日清晨,新南一社区网格员范慧娟接到居民来电,山西医科大学西校家属院8号楼前大树倒伏阻碍通行。随即,网格员赶赴现场核实情况。

网格员发现,一棵10余米高的树木倾倒在居民楼前,造成居民通行不便。为尽快恢复通行,网格员上报社区,并联系学校后勤,对接专业作业人员处理。

在多方协同配合下,工作人员很快完成对倒伏树木的清理,保障了小区居民出行。

网格网事