

出租房两个月 “用掉”2700吨水

房东和租客为此打起官司

记者 黄金 通讯员 薛楠

一套普通的出租房,两个多月竟然“用掉”2700吨水,水费上万元,房东、租客都觉得不可思议,但却一直查不出水量“爆表”的原因。租客和房东因为谁来担负这笔巨额水费闹上法庭。近日,宁波市中级人民法院审理了这起因天价水费引发的离奇案件。

水量“爆表”引发纠纷

余先生承租了郑女士的一套出租房用来做典当生意,双方约定租赁期内水电费等均由余先生承担。入住以来,双方相安无事。没想到,承租后第三个月的一份水费催缴通知,使两家陷入了一场纠纷。

事情是这样的,余先生第二次接到水费通知的时候,着实令他吓了一跳,在两个多月的时间里用水量高达2700吨,水费也有1万余元。

余先生感到纳闷,自己平时也就抹抹桌子,拖拖地,连洗衣做饭都没有,怎么会用了那么多水?便一口认定水表出了问题,拒绝缴纳水费。

而郑女士也因此感到不可思议,自己的出租房从来没有过这么大的用水量,况且余先生的承租房内仅有两个小口径的水龙头,任凭怎么流,也不会有这么大的水量。

之后,郑女士委托自来水公司对水表进行了质量检测,检测结果为合格。自来水公司多次催缴水费,并且因郑女士未缴纳水费,将水表拆除,影响了该房屋的正常用水需求。不得已,郑女士自己缴纳了1万多元的水费。在缴纳完水费后,郑女士多次找余先生协商水费的承担问题,但都不欢而散。最终郑女士一怒之下,一纸诉状将余先生告上法院。

租客承担了30%水费

为了查明案件事实,承办法官到自来水公司进行调查,了解到,该房屋即使24小时不间断且水流流量开至最大,每天产生的用水量也仅为38吨左右,两个月时间也达不到水表显示的用水量2700吨。另外,到郑女士的房屋处进行了实地勘查,并未发现有漏水情况发生。承办法官同时调取了该房屋三年内的用水清单,并未发现异常。

虽然出租房的水表经检测为合格,并有相关的检测报告,但余先生还是怀疑水表有问题。

法院经审理认为,涉案房屋的用水量超过了两个月的最大用水量,且余先生所经营的业务根本无需用如此多的水,水表显示的用水量明显不合理,双方都不能说明用水量“爆表”的原因。在此情形下,郑女士不能证明余先生存在超常规大量用水的情况,另一方面,让余先生承担全部的水费显失公平。依据常理,法院酌定这两个月的用水量为事发前房屋的平均用水量,考虑到余先生愿意承担30%的水费,这笔费用远大于之前的平均用水量,最终法院判决余先生向郑女士支付30%的水费,并驳回郑女士其他诉讼请求。

网吧管理员运营淫秽网站 因传播淫秽物品被判刑

本报讯(记者 黄金 通讯员 陈文铮) 余姚一网吧管理员每天在自己“收购”的网站上更新几部色情电影,免费供人观看,平时点击量上万,然后又联系一些广告运营商,按点击付报酬。昨天,这名男子因传播淫秽物品被判刑。

今年31岁的男子陈某,在一家网吧担任管理员,平时也喜欢上网。一次,陈某在一个QQ群里看到有人想卖网站,据称里面都是些色情电影。一心想赚钱的陈某立马想到何不利用这种网站来赚外快。于是陈某花了1400元将网站买了下来。

陈某利用自己在网吧担任管理员的便利,私设了一个服务器,每天在网站上更新2—3部色情电影。



严勇杰 绘

隐性漏水情况需警惕

昨天,记者咨询供水公司的工作人员得知,一般情况下,水量异常主要有水表有问题、抄表人员抄错以及水管漏水等几种情况。如果没有抄错,水表也没问题,那很可能就是水管暗漏。

“检测的时候没有漏水,不代表之前没有漏过水,很多隐性漏水情况住户很难发现,特别是像抽水马桶等器具,使用的是橡皮圈密封,一旦密封圈松动就会漏水,漏水的时候不注意根本看不出,甚至漏一段时间后又自动不漏了也有可能。楼道住户隐性漏水很多是抽水马桶引起的,占90%左右。”工作人员表示,住在老式楼房或者群租房住户最好定期检查水表度数,出远门时最好将总阀门关掉,这样可以避免或减少漏水现象发生。

“三改一拆”进行时

“你破墙开店,别人就少了份安全” 海曙拆除2500余处违建

本报讯(记者 边城雨 通讯员 刘鹏程 张黎升 蔡晓丰) 昨天上午,望湖市场经营户将运送货物的电动车停在梅园社区紫金街58弄天井后的街面上,利索地连上地锁,提货下车。而就在一年前,这条巷子因破墙开店连行人走路都拥挤,现在却变得畅通无阻。据悉,海曙创新性运用“五账”法顺利拆除63.5万平方米违法建筑。

作为宁波的中心老城区,海曙区违法建筑普遍存在单体面积较小,且屋顶违建、地下违建和破墙开店居多的特点。

“历史遗留问题多,经济利益链条盘根错节。”海曙区城管局相关负责人直言,要将2500多个钉在黄金区块的违建一个个拔除,就得啃好陈年账,算好政策账、情感账、法理账和民生账。

违建户小李就对这“五账”法印象深刻。月湖街道望湖市场不足200米的后街上破墙开出40多处门店,门面都是从梅园社区紧挨市场的居民楼一楼墙体凿开的,曾在巷子里破墙开门经营日常百货的小李告诉记者,原先40多个门洞,进进出出几乎都是市场里的生意人,无论是小区治安,还是老房安全,影响在所难免。

“你破墙开店,对小区2000多户住户来说,就少了份安全保障。”月湖街道城管中队经过细致摸排,去年5月对该片区进行改拆整治。“一个月里,城管就找我谈了3次,又是解释政策,又是说明破墙危害。”回忆整治之初,小李直言,商户们没人肯封。

“后街违规开门是本陈年老账,但不能因为是痼疾就让它烂着。我们跟他们算民生账。”月湖街道城管中队有关负责人表示,他们对辖区违建拍照制图,并配上详细文字说明,带到周边社区宣讲,“城管队员身上就随身带着扩音机,进社区跟居民介绍小区周边违建情况,拆后如何利用,即对居住环境的改善。请大伙一起支持拆违工作。”

“拆了这么改造好啊!以后这条街就不乱了,小区与市场隔离开,安全。”听见社区居民纷纷力挺城管拆违,经营户们逐渐接受拆违政策,并主动配合整治,于去年5月19日全部整治完毕。

“1号108室的门为什么可以不封?”整治结束后,被封门的出租户看到一个唯一保留的一道门质疑道。

“这里是一户90多岁住户,行动不便,子女不在身边,这道门是老人应急用的。我们就暂时留着。”城管队员带着有疑问的出租户拜访了老人,看到房中陈旧整洁的生活用具,出租户心中的疑虑尽消,一笔感情账,稳住了违建者的拆后情绪。

“海曙能成为全市首批无违建区创建区,五账法的合理运用是关键。”宁波市“三改一拆”办相关负责人表示,市办将进一步完善海曙区“五账”工作法,并全面推广,加快全市“三改一拆”工作的纵深推进,实现“促发展、拓空间、优环境、保稳定、惠民生”的目标。