



楼上房主换了,漏水的事怎么办?

社区请来法官帮忙调解矛盾

□记者 王思勤 通讯员 张立

家住海曙区白云街道安丰社区的韩老伯一直有个心结,好几年了,楼上房子漏水,家中房顶发黑发潮并大面积脱落。他曾找过物业和社区居委会帮忙,但楼上的房子是租给人家住的,而房主一直避而不见。今年上半年,楼上房子换了主人。这下,韩老伯就更糊涂了,到底该找谁来还他一个公道?这两天,安丰社区书记陈赛花约了两户人家当面把话说清楚,并邀请了海曙法院西郊法庭的江法官出面,从中协调。

楼上漏水渗到了楼下天花板

韩老伯住在安丰街31弄4楼。“早些年,楼上的房子是群租出去的,人最多时,住进了七八个,晚上时不时闹些声响,让人无法安然入睡。”韩老伯说,他对此有些郁闷,但碍于楼上楼下邻居关系就未提出异议,“可是从2005年起,楼上就开始漏水了,慢慢地渗到了我家的天花板。现在,餐厅、客厅、卧室以及阳台顶上全是水渍,一些墙面也出现了外层脱落。”

“虽然经过协调,楼上不再群租了,但漏水给我家带来的影响和损失还在,于情于理,楼上的人应该主动出面来解决。”韩老伯说,他曾找过物业和社区居委会帮忙,但楼上的房主李先生一直避而不见。

漏水房屋易主,该找谁讨说法?

小区物业童主任告诉记者,今年上半年,5楼的房主李先生终于露面了,因为他出售房屋前需物业盖章办手续。“当时,我们跟李先生提了漏水的事,他当场表示会和买家以及韩老伯一家协调好,还说要给买家优惠房款以抵作今后的修补费用。买家陈先生也说,会等自家装修时一并包揽楼下修补事宜。”

可是,房屋成功易主后,问题却仍然没有解决。原来,新的房主陈先生并没有立刻入住,什么时候装修也不确定。韩老伯看着自家天花板上斑驳的水渍,想到维修遥遥无期,再次向社区求助。

“社区之前跟两任房主多次沟通过,沟通过程中涉及了法律方面的知识,我们不是内行,因此,前天的协调会,我们邀请了专业法官来参与。”社区书记陈赛花告诉记者。

“之前是答应了在装修时一并处理,但我现在暂时没住进去的打算。”在协调会上,新房主陈先生还直喊冤,他说自己买房买亏了,因为在签购房合同前,他一直都不知道还有漏水这档子事,直到签了合同,卖家才提起。

“不管怎么样,我们是受损方,漏水的事一定要处理好。”韩老伯的态度也很明确。

法官说法:原房主有责任

来自海曙法院西郊法庭的江法官了解漏水一事的来龙去脉后,给出了建议,“先找出漏水的原因,联系专业人员对漏水造成的损失进行评估,再商量修补事宜。”江法官表示,当前的纠纷在于,新房主陈先生觉得尚未入住5楼,4楼暂时不会再漏水,希望能在房子装修时再帮韩老伯修补漏水,但韩老伯觉得此事不宜再拖,希望能尽快得到解决,“漏水事小,两家珍惜邻里情,和睦相处更重要。”

事后,法官联系了原房主李先生,从法律角度向他释明,房屋漏水是在卖房之前造成的,原房主是有责任的,至于卖房时如何约定,那是他和陈先生之间的事。

昨天,社区书记陈赛花告诉记者,经过专业人员评估,韩老伯家维修相应房屋部位,大约需要7000元,而在多方人员的耐心调解下,原房东李先生的妻子来到社区处理此事,拿出了7000元交给了韩老伯。

爱心牛肉面

本报讯 (记者 边城雨 通讯员 孙思拓) 日前,江北区环境卫生养护中心工作人员收到了一家餐厅的150张爱心早餐券,餐券是免费提供一碗牛肉面和一个荷包蛋。这是餐厅老板王冬梅为了感谢环卫工人特地准备的爱心早餐。王冬梅说,近期气候寒冷,环卫工作十分辛苦,为了表达对环卫工作者的敬意,特别为环卫工人赠送了连续三天每天50份的早餐,让他们感受到宁波这座爱心之城的温暖。



昨日上午,环卫工人正在吃牛肉面。 记者 龚国荣 摄

先持伪证去供电公司改用户名 再拿电费缴纳单办信用卡套现 为筹钱还赌债,男子“脑洞大开”

本报讯 (记者 王思勤 通讯员 杨阳) 为了筹钱还赌债,一男子持伪造的房产证向供电公司变更户名后,竟然试图用供电部门出具的缴费单凭证向银行申请办理信用卡。近日,镇海警方以涉嫌使用伪造的国家机关证件将嫌疑人刘某拘留,目前案件正在进一步审理中。

庄女士是镇海某小区的业主,11月底的一天傍晚,她意外发现家门口贴着一张供电公司的催缴单。“家中的水电缴费都是绑定的银行卡自动代缴,不可能欠费,难道是卡里没钱了?”庄女士很奇怪,她拿起缴费单细看后,发现了问题:户主姓刘,不是她。这就奇怪了,地址栏写的明明是自家的住址,为何户名竟成了别人?

第二天,焦急的庄女士带着房产证和催缴单来到了供电公司,向工作人员告知情况后,意外得知:几日前,有名男子拿着房产证办理了过户

手续。“他拿的房产证明显就是假的,房产证一直在我手里,莫名变更后的业主刘某到底是谁?”庄女士立即向镇海庄市派出所报警。

接到报警后,镇海警方立即展开侦查。民警调查发现,假户主刘某在某银行有一张办理信用卡的申请。随即,民警展开行动,将嫌疑人刘某成功抓获。

据刘某交代,一年多前,他染上了赌博的恶习,欠下不少赌债。为了筹钱还赌债,他打起了办信用卡套现的主意。由于刘某非本地户籍,又没有社保等作为凭据,要办出信用卡很难。他想,是不是能做出一个凭据来增加办出信用卡的可能性。于是,他瞒着妻子通过非法渠道获得了伪造房产证件后,就去供电公司完成了变更户名的手续,试图拿着变更后的相关证明和电费缴费单去申请信用卡。没想到,申请信用卡的结果还没下来,就被警方逮个正着。

大四男生课堂无聊猛戳桌上洞眼 手指卡进桌洞,消防出动解救

本报讯 (记者 殷欣欣 通讯员 兰云海 赵敏) 大四男生计算机课上一时好动用手指猛戳电脑桌穿线孔,结果竟卡在里面拿不出来了。后来将桌子大卸八块,手仍无法解脱。他只好连同木板一起到医院,医生也束手无策,最后只好报警。

小张是一名大四学生。前天上午,在计算机课上,他看到电脑桌上有一个很小的穿线孔,一时好奇就用右手中指猛戳,结果手指伸进去后,怎么也拔不出来了。十分钟过去了,小张的手指开始胀痛、发紫,后来众人合力将电脑桌拆开,小

张手指套着一块偌大的桌板“枷锁”来到医院。两位外科医生尝试用肥皂水涂在小张手指部位,可仍于事无补。这时小张的手指肿得像个紫薯。医生眼见形势紧急不能再拖,建议赶紧报警。

鄞州消防大队一辆消防车和7名消防官兵来到了医院,消防员李军经过观察后,果断选取用锯子锯木板,他从观察到的锯口路线下手,从三个方向一点点靠近手指方向。大约花了20分钟,木板被锯开,小张的手指终于“解放”了。

2016春节包机直飞出境游 警惕老旧飞机安全隐患多

随着寒假和春节黄金周等假期的旅游散客报名进入高峰期,大溪地、帕劳、塞班、关岛、沙巴等国内包机直飞新兴旅游度假产品备受青睐。作为出境游重要环节的航空安全,因近年全球航空事故的频发,而引发各方对航空安全问题的更多关注和反思。

2015年10月31日,一架由埃及红海旅游城市沙姆沙伊赫飞往俄罗斯圣彼得堡的俄罗斯旅游包机坠毁。俄罗斯交通部说,客机搭载217名乘客和7名机组人员。俄罗斯科加雷姆航空公司成立于1993年,有4架空客A321-200型客机,主要从事旅游包机业务,出事飞机已出厂185年。

2015年10月29日,美国动力航空公司(Dynamic Airways)一架波音767客机,在美国佛罗里达州劳德代尔堡-好莱坞国际机场滑行准备起飞过程中引擎起火,机上载有约110名乘客,至少15名乘客受伤。

这架客机由总部设在北卡罗来纳州的小型航空公司“美国动力航空”运营。美国动力航空成立于2010年,共有4架767-200,机龄在27.7-30.4年。该公司以包机生意为主,经营不少关岛、塞班-中国的旅游包机。

发动机起火的飞机于1986年制造,机龄29.8年,几乎是世界上现役同型机中最老的。根据planespotters数据,在由美国动力航空运营前曾22次变更运营者。

无独有偶,“动力航空”另一架机龄达30.4年的767客机,于2015年10月28日在香港机场停场加油过程中,也发生了严重的油管爆裂意外事故,造成大量燃油外泄于停机坪上。

据航空业界人士表示,民航客机一般使用年限是25到30年.很多大公司为保证安全运营纪录,会在民航机进入高龄期之前,转卖或出租给一些低成本公司使用,我国民航客机平均

机龄不到9年。应警惕老旧包机,航空公司规模如果太小,技术保障能力容易出问题。

据悉,美国联邦航空管理局发给美国动力航的适航证书为“包机”公司牌照(Certificate of Public Convenience and Necessity for Foreign Charter Air Transportation)。据美国联邦航空管理局规定,没有正规的商业航空公司运输牌照的航空公司是不准印制和售卖机票给旅客的,动力航空通常会把飞机转包出去给旅行社,由旅行社在市场上分拆零散卖给旅客,再由旅行社自己打印“行程单”(代替机票)给旅客到机场柜台换领登机牌用。

民航界人士建议,从安全角度来讲应尽量回避这些所谓低成本包机公司的航班,选择正规的商业航空公司所承运的航班出游。不过一些旅行社与这类公司合作包机,参团游客很难知道会乘坐哪家航空公司飞机,难以防范。