

还未入住所欠水费由谁承担

近日,市民牛先生致电晚报社区记者反映,他购买了一套精装二手房,办理水表过户时需要缴纳交房前产生的水费,多次与物业协商但对方拒绝承担,希望通过晚报找到解决的办法。

事件回放

牛先生说,他前段时间购买了一套二手房,因是精装修,加上已经交房两年,简单收拾后就打算搬进去入住,当他去营业大厅办理水表过户时,工作人员告知欠缴78吨总计两百多元的水费,需要缴清后才能过户,他联系原房主后得知交房后对方一直没有入住,这些水费是交房前就产生的,与其无关,应该找物业解决。随后,他找到物业说明情况并要求其承担这些水费,但对方却以各种理由拒绝,至今自己都没能办理水表过户,担心后期自己家中用水会因此受到影响,不知如何是好?

双方说法

牛先生认为,自己和原房主都没有入住,从始至终也没有使用过水,交房前所产生的水费等相关费用都应该由物业和开发商承担,并且在交房前交纳清楚,如今将费用转嫁给业主,实属推卸责任。

物业公司认为,在交房时他们给每户业主都拍了水表照片并提供了表号,水费由业主自行缴纳,因为交付的是精装房,这些水费都是业主家中装修过程中产生的,并不是公共区域使用,所以应该由业主承担。

律师说法

青海辉渥律师事务所刘磊律师认为:就水费承担责任的主体究竟是牛先生还是物业公司还是原房主。首先,要看牛先生与原房主之间就《房屋买卖合同》中对于购买房屋所产生水费由谁承担是如何约定的,若明确约定的情况下从其约定。

其次,鉴于原房主表述的“交房后一直没有入住,这些水费是交房前就产生的”与物业公司表述的“在交房时他们给每户业主都拍了水表照片并提供了表号,水费由业主自行缴纳,因为交付的是精装房,这些水费都是业主家中装修过程中产生的”不一致。因此,若物业公司表述“在交房时他们给每户业主都拍了水表照片并提供了表号,水费由业主自行缴纳”的情况客观存在的情况下,即使原房东在购买房屋后一直未入住,但若原房东与开发商或房屋出卖人之间有明确约定的情况下,水费也应由原房东承担,而非物业公司或牛先生承诺。

记者 毓洛

社区法官

居民的三件难心事解决了

近日,文化街社区的居民向社区反映了日常生活中遇到的三件难心事,在社区的帮助下均得到了解决。

北玉井巷2号院正在进行分户采暖改造,但在改造的过程中院内的供水管道总管出现爆管现象,导致居民家中也频繁出现水管爆裂的情况,施工人员多方查找一直找不出问题,不仅导致施工进度停滞,居民家中也被淹,严重影响了日常生活;北玉井巷6号院、饮马街6号院内有几棵高大的榆树枝叶茂盛,把阳台窗户的光线挡得严严实实;北玉井巷14号1单元因下水管道堵塞,污水排不出去……

接到居民反映后,8月1日,文化街社区工作人员来到北玉井巷2号院,网格员联系专业维修人员到现场查看,经查,居民家中水管爆裂是因配套设施锅炉供水管道和自来水管混接造成的,查明原因后问题解决了。

对北玉井巷6号院、饮马街6号院树木遮挡采光的问题,8月2日,社区工作人员与区城管局绿化处进行沟通协调后,对北玉井巷6号院的两棵树的树枝进行了修剪。

8月3日,社区工作人员来到北玉井巷14号1单元,安排专业人员对小区主管道进行了清理疏通。

记者 一竹

一帮到底

多种噪声 居民不堪其扰

近日,三其村小区一期居民致电晚报热线反映,该小区南侧是一家大型汽车修理厂,不分昼夜经营,该汽车修理厂旁边是三其村二期工地正在施工,夜间也不停工,产生的双重噪声干扰了大家的正常生活,希望记者予以关注。

居民反映

居民王先生说,他是2022年入住三其村小区一期2号楼5楼的,入住时阳台和卧室外面是一家大型停车场,停车场内还有多家汽车修理店,汽车修理店每天修车时都会传来噪声,把窗户关上也没用,尤其是夜间这些汽修店的噪声格外刺耳,扰得他夜不能寐。

居民陈先生说,他是3号楼3楼的居民,每天不仅要忍受这些汽修店产生的噪声,该汽车修理厂南侧还有三其村二期工地夜间施工,他和家人晚上只能戴着耳塞入睡,有时睡到半夜还会被吵醒。

记者调查

8月5日,记者来到三其村小区一期看到,2号楼、3号楼窗外是大型车辆停车场和修理厂,在2号楼3楼居民家中可以听到汽车修理时发出的各种噪声。随后,记者来到该大型车辆停车场看到,里面停放着上百辆大卡车,还开着30多家汽车修理店,这些店的经营范围都不同,有汽车装潢、修理刹车、更换机油等,南侧是建设中的三其村二期工地,各种噪声不绝于耳,与居民反映的情况一致。

部门答复

就此,马坊街道办事处工作人员说,针对居民们反映的情况,他们已经和该停车场负责人进行了联系,要求车辆进入停车场不允许打喇叭,限速5公里,要求汽修店20点后停止经营,如果20点后产生噪声,停车场会进行相应处罚。

三其村二期工地负责人说,因三其村二期工期紧张,加上道路白天限行,有些工序施工必须是连续性施工,例如混凝土浇筑、土方拉运等只能夜间施工,但是他们会努力将噪声降到最低,22点以后严格按照规定,将噪声大的机械停止作业,例如破碎锤等,争取到本月底结束夜间施工,以降低对居民产生的噪声影响。

记者 一竹

小区大事

孙子能直接继承爷爷房产吗?

近日,市民张先生向晚报记者反映,他是一名单身离异父亲,育有一个13岁的女儿。今年三月,他的爷爷因病突然去世,生前他们爷孙三代共同居住。爷爷有四个女儿和一个儿子,张先生的父亲前年离世,奶奶2018年离世,现爷爷名下有一套房产,本来这套房子是要过户给他的,但因琐事耽搁一直没有办理过户手续,爷爷离世前也没有留下遗嘱,如果四个姑姑对这份房产提出异议,那他还能直接继承爷爷的房子吗?他该怎样合理合法继承这套房子?

青海磐佑律师事务所赵小德律师说,根据《中华人民共和国民法典》第一千一百二十七条规定:遗产按照下列顺序继承,第一顺序为配偶、子女、父母;第二顺序为兄弟姐妹、祖父母、外祖父母。继承开始后,由第一顺序继承人继承,第二顺序继承人不继承;没有第一顺序继承人继承的,由第二顺序继承人继承。该案例中,张先生的父亲先于爷爷去世,根据《中华人民共和国民法典》第一千一百二十八条第一款规定:被继承人的子女先于被继承人死亡的,由被继承人子女的直系晚辈血亲代位继承,故张先生可以代位继承爷爷的房产。若张先生执意继承房产,其可行程序包括:与其他继承人协商解决、请求人民调解委员会调解或者向人民法院提起诉讼以维护自身权益。

记者 苑柠



6日,记者在麒麟湾公园看到,部分孩童站在乒乓球桌上嬉戏打闹,监护人在旁边也不管,这种不文明行为不仅存在安全隐患,也容易损坏运动器材,希望市民能文明游园,爱护公共设施,共创美好家园。

记者 王凌

东方家园业主盼望享有停车优先权

近日,东方家园小区的业主王先生致电晚报热线反映,他们小区临街有三个临时停车场,但这三个停车场都向社会开放,每天都停满了外来车辆,导致业主们无处停车,他们希望物业和相关部门能优先考虑业主们的停车难题。

8月6日,记者来到东方家园小区,看到小区除地下停车场外还有临街的三个地上停车场,东门的停车场有28个停车位,由小区物业经营管理。北门的两个停车场为公共临时停车场,共有57个停车位,之前由城东区公共临时停车办公室管理。

在现场,业主王先生说,小区地下停车场的停车位已经全部售出,平日里没有购买车位的业主都是在周边小区租车位,费用高车位又不固定,停车很困难。

小区物业负责人说,小区共有487户业主,有约140户居民有停车需求,地下停车场的90个车位全部售出,余下50多户业主一直无处停车。去年12月物业从开发商那里以8万元/年的费用将东门空地承租了下来,改造为现在的停车场。为了缓解居民停车难的问题,专门预留出15个停车位供业主使用。

前不久,小区一号楼高层外墙瓷砖脱落砸坏了北门停车场内停放的车辆,车主要求赔偿,物业垫付了这笔费用。在相关部门的允许下,8月3日起,物业接管了北门的两个公共临时停车场,业主要想在此停车,只能按公共临时停车场标准计时计费。

就此,城东区公共临时停车办公室负责人说,为了加强和规范公共临时停车场建设与管理,小区北门的2个停车场已纳入政府统一管理,经市交通运输局改造后对外开放。小区东门的停车场未纳入政府管理,一直由小区物业自行管理。3个月前,北门停车场因事故损坏车辆无人承担,最后物业出面妥善处理,协商后决定从8月3日起由物业暂时代管该停车场,收费标准及停车时间不变。为了缓解居民停车难的问题,他们决定让小区有停车需要的业主先去物业登记,本着先到先停的原则进场停车,费用也会有相应优惠。

记者 侬臻

停车琐事

社会主义核心价值观解读



平等 社会和谐稳定压舱石

平等是社会和谐稳定的压舱石,它标注了调整社会关系的基本尺度。“王侯将相,宁有种乎”?在中国这样一个曾经有过几千年封建专制制度的社会,对平等的渴望和呼唤,是人心深处最为激越的力量。

我们倡导的平等,是兼顾效率与

公平的平等,不是“不患寡而患不均”的绝对平均主义;是实实在在的平等,不是落在法律字面上的“形式上的平等”。是要让人人都能公平行使社会权利、履行社会义务、分享社会成果,政治上平等参与、经济上共同富裕、文化上共建共享,同祖国和时代一起成长进步。

社会主义
核心价值观