

顶楼业主长期不装修 屋顶渗水殃及楼下,该不该担责?

律师:房产证登记楼顶属于个人由个人承担,否则属公共部分



▲龙女士的书房,渗水痕迹明显 记者 姚时美 摄

►因楼顶渗水到六楼、五楼,龙女士在楼上邻居家放了桶子和盆子接水 记者 姚时美 摄

近日,龙女士拨打晚报“3·15”直通车反映:我是石峰区时代国际小区的业主,我住五楼,六楼邻居是顶楼业主,从2010年交房起,房子就没有装修,楼顶常年没有人维护,导致长满杂草,现在楼顶渗水到六楼,又从六楼渗水到我家,找六楼邻居和物业公司,都不愿意管。

记者 姚时美 核实

现场 五楼、六楼均有渗水痕迹

昨日上午,记者在龙女士家看到,她家书房的花板、墙壁有大片的渗水痕迹,地板上还放了一些盆子接水。在六楼业主刘先生家,记者看到,该套房子没有装修,同样有渗水痕迹。为了防止水渗到自己家,龙女士在六楼放了很多盆子接水。

龙女士告诉记者,她家房子发现渗水的情况后,做了房顶维护,就没有渗水了,但是在最近一个月,又出现了大面积渗水。

“有时六楼的客厅都积满了水,我不得不用桶把水舀掉。”龙女士说,渗水的主要原因是楼顶常年没有人维护,都已经长满杂草,对楼板造成破坏,下水管道排水也不畅,不过要到达楼顶,必须从刘先生家过。

龙女士说,她多次找六楼业主刘先生和小区物业公司,希望能解决渗水问题,但是双方都不愿意出面。

顶楼业主 楼顶属于公共部分 不应该由业主个人维护

随后,记者联系上六楼业主刘先生,据他介绍,他没有打算住时代国际的房子,就一直没有装修。

刘先生说,现在房顶渗水的原因确实是长满杂草,排水管道不畅。但是楼顶是公共部分,不是他一家的。他个人的房产证上登记的房屋面积,并不包含楼顶部分。而且据他了解,楼顶部分按照法律规定就是公共面积,开发商没有权利卖给个人。

“现在要做房顶维修,我愿意个人出一点钱,但是要我全部负责,没有道理。”刘先生说。

物业公司 楼顶由业主个人受益 属于个人部分

之后,记者又联系到小区物业负责人郑女士,据郑女士介绍,以前房顶漏水,开发商在质保期内进行了维修。后来由于六楼的刘先生长期没有对楼顶进行维护,导致现在又开始出现渗水。

郑女士说,要到达楼顶,必须从刘先生家里过,因此,除了刘先生,其他人没办法到达楼顶,楼顶部分实际上是刘先生个人受益了,那么楼顶部分就不是公共面积,而是刘先生个人的房产面积,应当由刘先生负责维护。

律师说法

看房产证,登记面积没有包含 楼顶则属于公共部分

本报法律顾问聂炜分析认为,楼顶部分是否属于顶楼业主的个人部分,要看顶楼业主的房产证,如果房产证登记的房产面积包含了楼顶部分,则属于业主个人,如果没有包含,则属于公共部分。

聂炜说,只能通过刘先生家到达楼顶,并不代表楼顶就属于刘先生个人,这是开发商在建房时设计出现的问题,不能因此认定楼顶归刘先生所有。

因此,聂炜认为,如果确认楼顶为公共部分,楼顶的维护只能由广大业主共同承担。

专卖店:配件加维修费一共80元 官方售后热线派来的 维修工:350元

家住荷塘区的张爹爹拨打晚报热线28829110反映:我家燃气灶的打火针坏了,拨打丰田集成灶400官方售后热线,对方派来的维修工人收了350元,而专卖店门店该项维修服务的价格只要80元。两个价格相差4倍多,难道官方热线也会叫到“李鬼”维修?

记者 肖蓉 核实

几十元的打火针 维修工却收了350元

张爹爹称,2016年左右,他在文化路附近的一家丰田集成灶专卖店购买了一台集成灶,价格8000余元。去年10月,灶台的打火针坏了,打不了火,而此时,已过了约定的保修期。于是,张爹爹来到门店打算咨询修理的情况,可恰好店主外出,当天店子关了门。

张爹爹急着修理好灶台,于是他找到集成灶的说明书,拨打上面的400官方售后热线。客服人员登记后,表示会马上安排株洲本地的维修人员上门服务。

随后,维修人员按约定上门了。“外面买一个打火针最多几十元就够了。他捣鼓了2分钟就换好了,却要价380元。”张爹爹说,在讨价还价后,维修人员最终收取了350元。

门店报价只要80元 双方已达成协商

3月15日,记者联系了张爹爹所购集成灶的专卖店,询问更换打火针的价格,店员在查询价目表后,明确表示配件加上门维修的费用一共是80元。

接下来,记者把张爹爹被乱收费的情况反映给店主。店主核实情况后答复称,400总台把售后维修外包给了当地第三方维修店,可能存在个别维修工人乱收费的情况,该门店把情况进一步上报给总部,进行查实、整改。

在晚报介入后,目前,该门店与张爹爹已达成协商,给张爹爹提供价值200余元的上门清洗集成灶服务。

提醒

售后转包第三方存乱收费现象 消费者可查看价目表明白消费

据了解,为降低运营成本,一些家电企业会把售后服务业务外包给第三方服务商,但由于标准不统一、人员素质参差不齐,存在乱收费等现象。

市工商局12315投诉举报科科长许辉英建议,商家要加强售后维修的监督管理,维护自身品牌形象,提供维修服务应该明码标价。同时,消费者在接受售后服务时,可以要求维修工人出示工作牌、提供维修价目表等,做到明明白白消费。

成都公布成都七中实验学校食品安全问题调查最新进展

粉条样品检验结论为不合格 网传照片系造假,嫌疑人已归案

部分学生家长近日反映成都七中实验学校小学部食堂食品质量有问题,质疑食堂的管理,担忧孩子的健康,引发了社会广泛关注。事件发生后,成都市组建联合调查组,并于17日上午举行新闻发布会,对外公布了成都七中实验学校食品安全问题调查的最新进展情况。



▲发布会现场播放的疑似网传图片造假的视频片段

粉条样品有霉斑,检验结论为不合格

经四川源坤国科质量检验有限公司检测,在部分到场家长指定和见证下从成都七中实验学校现场提取的18批次食材样品中,粉条样品有霉斑,检验结论为不合格,其余17个样品目前所检项目未发现有问题,另有3批次样品的沙门氏菌检测,18日早上有初步结果。

成都市市场监管局局长贺欣公布了成都七中实验学校食材情况调查结果。四川德羽后勤服务公司食材由德优康农副配送有限公司等4家供货商提供。经查,不合格粉条生产企业为成都郫都区清全粉条厂。该批粉条的供货日期为2019年3月1日,共5件150斤,已使用105斤,剩余45斤。目前,剩余粉条已经全部封存,并已立案调查。

已排除食源性疾病暴发

成都市卫健委主任谢强介绍,针对3月13日成都七中实验学校以自诉腹痛等症状就诊的36名学生,市区两级疾控中心临床检验结果为正常,肛拭病原学检验和留样食品检验结果均为阴性,结合就诊学生饮食史、临床表现等进行综合分析,已排除食源性疾病暴发。

据成都市卫健委统计,截至3月16日20时,成都七中实验学校已有929名学生在6家三甲医院体检(852名)和就诊(77名),其中有3名学生住院,包括1名14岁中学生因急性阑尾炎住院手术治疗,即将出院;1名8岁小学生因诉腹痛入院,临床检验无异常,即将出院;1名11岁小学生诊断为肠系膜淋巴结炎,经治疗恢复良好,即将出院。另有1名7岁小学生因急性胃肠炎留观输液,17小时后已离校。其余学生均无明显异常。

“家长跳楼身亡”等均为不实信息

针对网传有学生激素超标、咳血、肾衰竭等情况,谢强表示,尚未接到七中实验学校学生在医院检查中出现上述情况的报告。检查中也发现有一些青少年常见症状,如肠系膜淋巴结肿大,目前已有1例被诊断为肠系膜淋巴结炎。

成都市公安局常务副局长戴德军通报了网络不实信息的调查处理情况。经查,涉成都七中实验学校网络信息中,“家长到学校打工卧底一个月”“学校食堂给学生吃腐食,家长维权,已有家长跳楼身亡”等均为不实信息,相关案件正在进一步侦办中。

经成都市温江区公安分局查实,文某某等3人为扩大事态、向学校施压,曾于3月12日22时许,强行进入成都七中实验学校小学部食堂,撕破部分食材包装,抛撒、踩踏食材,就地取物撒在食材上,并故意摆拍照片和视频上传网上。目前,上述3人已全部归案。

对学校法定代表人进行立案调查

温江区区长马烈红表示,目前就加强成都七中实验学校的管理,采取了八项措施,包括对履行办学主体责任不到位的学校举办者成都高达投资发展有限公司和学校法定代表人进行立案调查,责令高达投资依法重组学校董事会,解除江宏成成都七中实验学校校长和成都七中校长助理职务并确定新选派校长人选,责令学校认真落实校长陪餐制度、启动升级明厨亮灶和食品溯源系统,建立家长陪餐制度,确保家长参与校园食品安全监管等。

(据新华社)

长沙市副市长李晓宏 被调查

记者17日从湖南省纪委监委获悉,长沙市人民政府副市长李晓宏涉嫌严重违纪违法,目前正接受湖南省纪委监委纪律审查和监察调查。

李晓宏,男,汉族,1967年1月出生,湖南邵阳县人,1989年7月参加工作,1997年10月加入中国共产党。

2008年3月至2012年12月,任长沙市财政局党组书记、局长;2012年12月至2016年10月,任长沙市高新技术产业开发区党工委副书记、管委会主任,党组书记,期间于2016年3月兼任湖南湘江新区管委会副主任;2016年10月至今,任长沙市人民政府副市长。

(据新华社)

时事短讯

●近日,中共中央印发了修订后的《党政领导干部选拔任用工作条例》,并发出通知,要求各地区各部门结合实际认真遵照执行。《党政领导干部选拔任用工作条例》共有十二章69条,自2019年3月3日起施行。2014年1月14日中共中央印发的《党政领导干部选拔任用工作条例》同时废止。

●新西兰警察总署17日宣布,由于新发现一名遇难者,目前新西兰克赖斯特彻奇市枪击案已致50死50伤。

●NBA传奇球星科比17日来到深圳的一所中学,与学生们和科比中国基金会的孩子们亲切互动,并与大家分享他即将出版的最新体育魔幻主题小说《威兹纳德系列:训练营》。《威兹纳德系列:训练营》将于3月19日在美国上市。

●针对17日网传的《关于对张国伟违规参加商业活动的处罚决定》,跳高名将张国伟在个人微博上予以证实,并表示自己依然会战斗在国家队第一线。

●证监会近日依法对5宗案件作出行政处罚,涉及欧海鹰、黄廷海、天津东疆等信息披露违法违规行为主体。

和睦佳妇科医院举办“女性健康节”拔河联谊赛

为庆祝第11届株洲女性健康节,持续推动全民健身活动深入开展,3月15日下午,株洲和睦佳妇科医院与联谊单位举办了一场精彩激烈的拔河比赛,借此向广大女性倡导健康生活方式。

随着裁判的一声令下,“加油!加油!……”株洲和睦佳妇科医院前坪上演了一场扣人心弦的拔河比赛,助威声、欢呼声此起彼伏。参赛队员们精神抖擞,互不相让,一个个铆足了劲,涨红了脸,使出浑身力气进行较量,巾帼不让须眉!这股干劲感染了众多围观群众,跟着加油打气,赛场上的欢声笑语吸引了众多患者家属驻足观看,为参赛队员们呐喊助威。

经过一个多小时的激烈角逐,华天大酒店代表队勇摘桂冠,株洲和睦佳医院符建院长为获奖队颁发荣誉奖牌。泰山社区服务中心队长

意犹未尽地说:“这次我们都使出浑身解数,胜负不重要,重要的是这样的比赛能让大家从忙碌的工作中走出来,好好释放自己,又能意识到身体素质的不足,以后要多多加强锻炼。”

株洲和睦佳妇科医院积极响应“健康中国”建设号召,推进全民健康工作,深入到株洲中车时代电气股份有限公司、株洲湘水湾小区等多个企业、社区开展健康知识讲座。拔河比赛也是系列活动的一部分,符建院长表示,这场拔河比赛不仅拉近了医院与周边居民、科室与患者之间的距离,更重要的是,向广大群众倡导积极锻炼的健康生活理念。今后院方会继续举办类似的活动,为株洲女性健康事业做出更大贡献。

(通讯员 刘思远 见习记者 唐翔)



▲符建院长与联谊单位领队合影