

三南里社区携手邦洋律师事务所举办法制讲座

普法接地气 长知识维权益



三间房南里

为普及法律知识,增强辖区内残疾人、老年人维权意识,营造残疾人、老年人法律援助工作发展的良好氛围,近日,三南里社区以温馨家园法律服务进社区为主题,携手邦洋律师事务所举办了法制讲座活动。辖区居民、残疾人家属共20余人参加了讲座。

活动中,邦洋律师事务所的钱俊羽律师,就继承法中遗嘱订立的方式、各种医嘱的效力、遗产继承顺序等,一一进行了详细讲解,并结合残疾人的特殊性对遇到的实际问题进行了深入的分析,进一步加深他们对法律法规的认识。讲座结束后,社区还发放了宣传材料给参会的居民,方便他们随时学习和咨询。

此次活动不仅宣传了法律知识,同时也让居民懂得维护自己的合法权益,受到老年居民、残疾人家属的一致欢迎。

供稿/三南里社区 刘雍



百姓生活法律指南

案例:

朝阳区某社区10号楼4门的12户业主家,由于供暖设施故障发生漏水,导致整个单元12户业主家的供暖全部中断。12户业主要求物业公司维修供暖设施,恢复供暖。

物业公司表示同意维修,但要检修供暖管道必须在1楼101室的厨房进行,该户的厨房刚刚装修完,维修需要将装修好的整体橱柜拆除,可拆除后恢复原状的费用物业公司不能承担。对此,101号业主主张某说,这个费用

行协商。物业公司代理人表示,可以随时组织力量对供暖设施进行维修,维修的材料及人工费用由物业公司承担,但因维修造成张某的损失,物业不能承担责任。物业公司提出,是因为张某装修时违反规定,将部分供暖管道包在了整体橱柜内,才导致管道漏水维修时需拆除或部分拆除他家的整体橱柜。而张某仍坚持,维修可以,但拆橱柜就要赔偿,否则不同意在他家维修。

针对双方的争议,调解员耐心做工作,指出根据法律规定,

调解结果

一、101室业主主张某同意物业公司进入其厨房拆除橱柜,进行暖气管道维修;

二、10号楼4门11户业主同意各自向101室业主主张某支付恢复拆除橱柜的费用人民币80元,恢复后多退少补。上述费用由楼长负责收取。

三、物业公司于调解协议签订后马上对供暖管道进行维修,人工费、材料费由物业公司承担。

点评

这是一起关系民生的案件,

派出所 案例

莫因义气 涉毒犯险

近期,三间房派出所加大对涉毒案件的打击力度。根据特情线索,掌握通州某音乐学院的某学生有吸食及贩卖大麻的嫌疑。民警按照举报线索,在方庄一小区门口,将涉嫌贩毒的宋某抓获,宋某17岁,系未成年人,在通州某音乐学院上学,在网上认识网友找她买大麻,宋某为了义气从同学处获得购买大麻的渠道,并以1500元的价格购买了5克大麻,又原价卖给网友。因宋某未成年,且未从中获利情节轻微,经民警批评教育后释放。

民警在此提示,不要为了所谓的哥们义气而做违法犯罪的事情,毒品碰不得。三间房派出所电话:65400110



12家供暖中断 三方展开调解

的问题不解决,就不同意物业公司拆除他家的整体橱柜进行供暖设施维修。

因恢复原状的费用该由谁承担,三方达不成共识,维修工作一直无法进行,居民供暖问题迟迟得不到解决,矛盾日渐激化。无奈,4门的11户业主只好到物业调委会申请调解,要求物业公司尽快维修,恢复供暖。

调解过程

纠纷受理后,调委会很快理清了争议的焦点,即维修需要拆除橱柜的后期恢复费用由谁承担。据此,调解员首先稳定业主的情绪,对张某和其他11户业主进行耐心安抚,说服他们以协商的方式解决这一问题。业主们的情绪逐渐平复,表示愿意理性协商,为调解打下良好基础。

之后,调解员将12户业主和物业公司召集在一起,就张某家橱柜被拆除后恢复费用的承担进

行协商。物业公司代理人表示,可以随时组织力量对供暖设施进行维修,维修的材料及人工费用由物业公司承担,但因维修造成张某的损失,物业不能承担责任。物业公司提出,是因为张某装修时违反规定,将部分供暖管道包在了整体橱柜内,才导致管道漏水维修时需拆除或部分拆除他家的整体橱柜。而张某仍坚持,维修可以,但拆橱柜就要赔偿,否则不同意在他家维修。

针对双方的争议,调解员耐心做工作,指出根据法律规定,张某有义务和责任为维修供暖设施提供便利,其装修时不应将供暖管道包在整体橱柜中,冬季不能及时供暖张某家也承受着居住不便造成的损失,关于其损失的赔偿问题可以协商。对于其他11户业主,调解员则帮助分析了解决纠纷的途径及其利弊,指出如果通过诉讼解决,难免需要经历冗长的程序,影响大家在冬季的居住,同时劝说大家面临共同的困难需要齐心协力、互谅互让,争吵与推卸责任都不是解决问题的办法。

涉及10多户业主,纠纷所以能及时顺利化解,一是因调解员在调解中认真听取各方面意见,了解纠纷症结,针对双方争议的焦点进行调解工作,主要矛盾解决了,纠纷就顺利化解了。二是依法、依情、依理调解。首先,向当事人讲清《物权法》关于“不动产权利人因建造、修缮建筑物以及铺设电线、电缆、水管、暖气和燃气管道等必须利用相邻土地、建筑物的,该土地、建筑物的权利人应当提供必要的便利”的规定,在依法说服101室业主主张某有义务给物业公司提供维修暖气设施的方便,又从有利于纠纷快速解决的角度向11位业主讲明了积极调解的好处。因调解方法得当,在楼长的带动下自愿承担部分修复费用,问题迎刃而解。12户业主的取暖问题顺利解决。

来源/微信公众号“朝阳普法”(北京市朝阳区司法局,微信号:chaoyangpufa)

