

配合维修把家“拆”了,敲墙费还要自担?

法院:公共管道维修惠及整栋楼业主 损失不应由个人承担



□ 记者 季张颖 通讯员 冯丽娟 黄彬

业主家中厨房墙体渗出污水,为查明原因,业主配合物业公司敲开墙体。后经检修,发现是公共管道出现渗漏,最终物业公司维修完毕。然而,这一过程中,额外产生的敲墙费、砌墙费、橱柜维修费等费用由谁承担,各方却始终无法达成一致。近日,黄浦区人民法院开庭审理了这样一起案件,最终判决业委会作出赔偿。

原告王先生是黄浦区某小区的业主,2021年,王先生家中厨房两根公共排水管连接管有裂缝导致污水渗出,报修后经物业公司维修完毕。

因上述管道覆盖在墙体内且墙体紧邻橱柜,在维修过程中,产生敲墙费、管道墙面恢复费、橱柜维修费等共计5000余元,由王先生垫付。但在事后,物业公司、业委会均拒绝支付这笔钱。

法院经审理后认为,住宅专项维修资金属于业主所有,专项用于物业保修期满后物业共用部位、共用设施设备的维修和更新、改造。原、被告双方均认可涉案房屋已过保修期,公共管道维修的费用应由住宅专项维修资金负担。敲墙费、管道墙面恢复费属于因维修公共管道产生的直接费用,原告、两被告对敲墙费、管道墙面恢复费可使用住宅专项维修资金均无异议,法院对此予以确认。

本案争议焦点为因维修公共管道造成业主安装的橱柜的拆除及恢复,是否可以使用住宅专项维修资金。

对此,法院认为,首先,渗水管道所在房间设计用途为厨房,原告的装修

符合房屋使用用途,橱柜安装未超出合理范围,原告对管道渗水、相关费用的产生无主观故意或过错。被告业委会关于橱柜系原告自己装修,故损失应由原告自行承担的辩称,法院不予采纳。

其次,根据房屋现场情况以及当事人陈述,敲墙系查明渗水原因以及维修公共管道的必经步骤,在敲墙、砌墙过程中,势必需要移动紧附墙体的橱柜,涉及厨房水管、电路、燃气的移动、安装,由此产生橱柜维修、管道线路移装等维修费用,属于因维修公共管道产生的直接、必要、合理费用,且本案相关费用金额适当。

再次,维修、更新和改造住宅共用部位、共用设施设备受益的是小区全体业主,本案涉及的公共管道维修完好后,除原告受益外,更惠及整栋楼的业主,故原告在该过程中遭受的损失亦不应由其个人承担。

最终,法院判决业委会赔偿原告王先生敲墙费、管道墙面恢复费、橱柜维修费等共计5000余元。一审判决作出后,双方均服判息诉。

病患急需抢救 警方“生命接力”

患者送医及时转危为安

□ 见习记者 王葳然

本报讯 婴儿突发高烧伴有抽搐症状,焦急的母亲在送医途中拨打报警求助电话;外省来沪就医病患转运过程中病情恶化、生命垂危,急需抢救……近日,普陀、杨浦两区警方分别经历“生命接力”,为患者开辟生命通道。

“警察同志,我的孩子突发高烧,现在一直在抽搐。我们从青浦驾车前往儿童医院,现在在中环上,可以帮帮我吗?”近日,普陀公安分局交警支队接报一起求助警情。据悉,报警人邹女士的孩子只有8个月大,接报后,指挥中心当即指派正在附近执勤的交警支队民警孔一鸣前往救助。

孔一鸣综合分析车辆的行进路线,和当事人约定在中环内圈下匝道口处汇合,然后驾驶警车前往中环金沙江路下匝道口处待命,并同步呼叫同事叶晨

威、张嘉豪增援,在沿线路口提前开展指挥疏导。

几分钟后,孔一鸣见到了送医车辆,便立即上前引导,并示意送医车辆紧紧跟随。由孔一鸣在前开路,另两名铁骑在沿途负责控制车流,三人高效协作,开辟出一条“生命通道”,仅用时两分钟就将送医车辆安全护送至儿童医院。因送医及时,婴儿目前已无大碍。

无独有偶,近日,杨浦公安分局交警支队民警倪嘉辉及时护送外省来沪就医病患就医。考虑到情况紧急,原定医院距离较远,在和家属及医护人员沟通后,倪嘉辉为救护车开道,一路疾驰就近驶向最近的上海交大附属新华医院。

在道路路口、道路缓行处,倪嘉辉挥臂呼喊,指引前方车辆有序避让,并在指挥中心的远程指挥下,开辟出一条绿色生命通道。因送医及时,病患已转危为安,目前正在医院接受进一步治疗。

保险员被开除后诈骗老客户220万

涉嫌诈骗罪被警方依法刑事拘留

□ 见习记者 王雅雯 通讯员 吴丹盛

本报讯 购买保险是为了买一份安心,然而,有市民却在购买保险时遇到了“糟心”事。近日,奉贤公安分局江海派出所查获了多起保险诈骗案。

2024年12月底,市民张先生来到江海派出所报案,称其岳母徐女士被诈骗30余万元。据张先生描述,徐女士购买了一份某保险公司的人寿保险,业务员向其许诺高额回报。张先生查看保单后发现,该保险合同疑似作假,于是前往该保险公司营业网点咨询,却被告知该业务员徐某早已被公司开除,这份合同是假的。张先生联系徐某提取本金和利息,却被告知不能全额提取。张先生果断选择报警。

民警调查后发现,该业务员徐某2019年因涉嫌诈骗被所在保险公司开

除。徐某在不具备保险从业资质的情况下,以帮助购买短期保险、理财等理由骗取徐女士钱款30余万元。1月3日,民警在徐某居住地将其抓获。

到案后,徐某交代,在被原公司开除后,其联系原来的老客户徐女士,谎称可以购买1至2年的短期理财,并许以4%左右利率。蓄谋利用徐女士的资金进行投资理财,按合同约定的利率按时支付利息,赚取差价。尝到甜头的徐某越发大胆,2019年至案发,徐某陆续利用假合同,骗取徐女士“定期理财”32万元,及“活期理财”6万元。警方调查发现,被骗的“老客户”不止徐女士一人,犯罪嫌疑人徐某通过类似手段骗取另外3人资金达190余万元。

目前,犯罪嫌疑人徐某因涉嫌诈骗罪已被警方依法刑事拘留。案件在进一步侦办中。

农宅内藏匿烟花爆竹190箱

青浦警方查处一起非法储存危险物质案

□ 见习记者 陈姝楠 通讯员 高羽豪

本报讯 年关临近,一男子竟想靠倒卖烟花爆竹来牟利,货款还没到手,手铐却戴上了手。近日,青浦警方依法查处一起非法储存危险物质案,查获各类烟花爆竹190箱。

近日,青浦公安分局沈巷派出所所在工作中获悉,辖区内一男子近日在向他人推销售卖烟花爆竹,民警立即开展核查。在查明该男子身份及可能藏匿烟花爆竹的地方后,1月14日,沈巷派出

所会同治安支队在徐某位于本区的一农宅内查获大量烟花爆竹,共计190箱。

经查,临近岁末,徐某觉得市民群众对于烟花爆竹的需求增大,觉得这是倒卖牟利的“良机”,便于2024年12月下旬前往外省市订购了一批烟花爆竹,在未取得相关资质的情况下,将所购烟花爆竹存放于暂住地。随后,通过口口相传的方式向他人推销烟花爆竹。

目前,徐某因涉嫌非法储存危险物质罪已被青浦警方依法采取刑事强制措施,案件正在进一步侦办中。

价值2万元快递被当成空纸箱拿走

浦东警方迅速破案助失主失而复得

□ 记者 陈颖婷 通讯员 朱佳杰

本报讯 一个价值不菲的快递盒,仅一眨眼的功夫就在电梯里离奇“消失”,是被小偷光顾,还是有人误拿?关键时刻,民警、辅警携手迅速破案,成功助失主失而复得。

1月9日上午10时30分许,浦东公安分局祝桥派出所接到快递员李先生报警,称自己丢失了一件价值约2万元的快递包裹。接报后,民警张人立即带着辅警苏欣晨驱车赶往现场开展工作。

报警人李先生焦急地向民警讲述,今日上午10点10分许,他送两个快递到楼上,其中有一件是大件,且在高楼层。为了节省时间,他先将高楼层的大

件快递送出,将另一件快递留在了电梯中。可谁知,等他再回电梯,就发现留在里面的快递不见了。这个不显眼的快递包裹可是价值不菲,约2万余元。

了解情况后,民警和辅警随即兵分两路,一路在附近进行走访巡查,另一路则前往监控室调阅公共视频,很快锁定了一名身穿紫色外套的老人,正是他拿走了这个快递。画面中,老人观察了一番快递盒,后将快递盒带出了电梯。

民警和辅警随后上门找到了这位老人,得知老人是误将快递盒错认成了空纸箱,这才将快递带回了家。而在民警的解释下,老人也是恍然大悟,将快递第一时间交到了民警手中,并表示自己以后不会再将电梯里的快递带回。