

物业不作为,业主怎么办

物业服务不到位,业主咋维权?近日,湖南省高级人民法院梳理了9类常见的物业服务不到位的行为,并发布了依法维权途径。

1.物业公司以业主欠交物业费为由,采取停水、停电、停气、停用电梯等行为

维权途径:向住房和城乡建设部门、物业服务指导中心等投诉,由相关部门责令物业公司整改。造成损失的,业主有权要求物业公司赔偿。

2.服务糟糕且长期不改

维权途径:召开业主大会表决更换物业公司。前期物业服务企业系开发商选定,部分存在服务质量差、服务态度不到位情况。入住率高的小区应及时成立业主大会,选举产生业主委员会,一则可在平日由业委会与物业公司沟通、交涉改进服务事宜,二则可在必要时表决更换物业公司,通过市场选择、

竞争的手段促进物业公司提高服务水平。

3.业主未交物业费被起诉,并被要求支付滞纳金

维权途径:积极应诉。如因物业服务不到位暂未交物业费,可在答辩时陈述欠交的理由,并提交相关证据(留存证据要注意有连续性、持续性)。如能举证证明物业公司未依服务合同约定提供服务,可向法院提出减少相应物业费、不支付滞纳金的意见,由法院依法审查。

4.维修养护、环境卫生和秩序的管理维护不到位

维权途径:直接或通过业委会与物业公司沟通、交涉,要求改进服务;向住房和城乡建设部门、物业服务指导中心等政府部门反映、投诉。

5.家中失窃、车辆被刮

维权途径:第一时间报警。除物业服务合同另有约定外,物业公司对业

主的财产无保管义务,但如物业公司存在门岗无人值守、监控损坏不及时维修等疏于管理情形导致损害发生的,业主可要求物业公司承担相应的赔偿责任。

6.坠落物砸伤行人、车辆

维权途径:向侵权人主张赔偿。物业公司未采取必要的安保措施的,可要求物业公司担责。同时,可向公安部门报案。

7.收费不规范

维权途径:向市场监督管理部门或住房和城乡建设部门投诉。

8.小区消防通道被堵

维权途径:业主向物业公司反映无果,可向消防部门投诉,由消防部门责令物业公司或相关业主整改。

9.物业公司被更换后不搬走或不移交资料

维权途径:请街道办事处、物业服务指导中心等协调,也可向法院起诉。(摘编自《长沙晚报》)

白蚁纷飞少开灯

每年4—6月是白蚁繁殖的季节,它们会迎着灯光入侵房屋。厨房、卫生间等潮湿地带和木质家具是它们的最佳“落脚点”。

广州市房屋安全管理所建议,预防白蚁应这样做:安装纱窗和门窗;室内应保持干燥,不要有积水;及时清理杂物。白蚁有翅成虫具有趋光性,晚上少开

灯;若开灯发现白蚁,则在窗台下放盆水,使白蚁误以为是灯光而落入水盆。

市民如发现有白蚁危害迹象,应妥善保护好蚁害现场,不随意搬动、破坏蚁路、蚁巢。可在当地住房和城乡建设部门的网站查询已备案的白蚁防治公司,根据需要委托专业公司处理。(摘编自《广州日报》)

女性别住走廊尽头房间

在外住宿,如何注意安全?山西多位酒店从业人员建议:入住旅馆后,应检查房间门窗是否安全,是否被不法分子藏有针孔摄像头,留心插座、空调出风口等处是否有异常。女性

如单独住酒店,最好不选走廊尽头的房间,那儿可能是摄像头盲区。酒店一般从两头开始安排房间,但有些人不愿住,导致尽头房间入住率低,清洁人员打扫不一定仔细。(摘编自《山西晚报》)

照相馆底片不能另收费

摄影服务中,“底片收费”现象成了行业的“潜规则”。其实,这是不合法的。在摄影中,消费者和影楼是服务合同关系。影楼提供摄影服务,并交付照

片和底片,消费者支付报酬。底片作为服务中产生的劳动成果,其所有权在委托中已被消费者买断。消费者享有全部照片底片的所有权。(摘编自《法治日报》)

■律师帮帮团

父母咋分割亡子与儿媳的合买房

安徽全椒县87岁的王先生:儿子婚前与儿媳共同出资(各出一半)购买贷款房,共同还贷。婚后两年,儿子去世了,未留小孩。因一些原因,当时未能及时分割遗产。儿子走了快5年了,这期间的贷款都是女方在供。如今该房已有很大的增值。现在我们是否有权要求与儿媳分割这套房?怎样分割才合法?

湖南天地人律师事务所合伙人律师胡远碧:据您陈述,该房产为夫妻共同财产,儿子与儿媳各占一半。儿子去世后,在未有遗嘱的情况下,按法定继承办理。儿子的配偶与儿子的父母均为第一顺序继承人,即父、母

与儿媳三人将继承原作为儿子享有的房产,即父1/6+母1/6+儿媳1/6=儿子1/2。继承后各占房产份额为父1/6、母1/6、儿媳2/3(1/6+1/2)。若父母要求分割房产,由于儿媳在儿子去世后还贷,儿媳有权要求父母承担这五年父母所占房产份额的贷款,即父与母需承担这五年房产贷款的1/3。父母共占房产1/3的部分,在房产未能分割前,延及至房屋增值部分。(整理/刘惠)

征集 如果您有关于房产继承、婚姻、借贷、再就业、股权、遗嘱等方面的问题,都可拨打律师帮帮团热线18975148292,我们将请律师为您解答。

家电清洗最好找品牌售后

随着气温飙升,空调清洗的旺季也随之到来。不过,随之而来的家电清洗陷阱也变多了,主要包含乱收费、清洗不到位、清洗后造成损坏等方面。

大多数消费者都是从网上寻找空调维修商,然而网上的信息真假、维修工的说辞是否有套路,都难以辨别。江苏省消保委建议消费者尽量联系家电生产或销售企业特约授权的维修服务部进行清洗。注意辨别“假网点”“黑网点”,不去临时、流动摊

点购买清洗服务。正规的家电品牌售后一般都具备深度清洗服务项目,售后人员经过专业培训,维修配件为原厂配件,有相对完备的维修记录。

此外,服务人员上门后记得查验其身份,要求出具厂家的收费依据和标准。同时,消费者应妥善保管维修凭证。如合法权益受到侵害,及时保留证据并向商家索赔,也可以向有关部门投诉举报或向当地消保委投诉。(摘编自《现代快报》)

快乐老人报
www.laoren.com 快乐伴一生



看年轻的老年报 可以补年轻

快乐老人报心中有老人,笔下无老气

报龄年轻:2009年9月28日创刊,今年只有7岁

报人年轻:编辑记者全是30岁上下,有朝气有活力有想法

善于从老年人角度思考,勇于为老年人利益说话

报相年轻:追求时尚,介绍新事物新知识新技能

让您能更好地适应社会变化,快乐健康地享受金色年华

越活越年轻。

快乐老人报全年定价138元

邮发代号:41-178 全年100期 每周一、周四出版



订
阅
方
式
中国邮政订阅热线:11185
中国邮政订阅网(bk.11185.cn)
微信订阅:扫描左边二维码
报社咨询热线:0731-88906498