

法律课堂

房屋漏水,业主如何维权?

近日,因暴雨天气导致的房屋漏水成了不少人身生活中的头疼事。针对房屋出现漏水的不同原因,应当根据不同情况进行处理。

第一种情况是,购买新房后,若出现因交付的房屋质量问题而引起的漏水,保修期内应该由开发商承担保修责任。

第二种情况是,房屋经常使用后外立面出现损坏或者公共管道老化,导致房屋出现漏水,此时一般是由物业管理公司通过使用专项维修资金,对共用部位、共用设施设备进行维修。同时物业管理公司也有义务对公共设施设备进行日常维护,若发现有漏水问题,也要尽快进行维修处理。

第三种情况是,因为其他业主的专有管道破裂,导致自己的房屋出现漏水,此种情况下漏水方的业主对于自身房屋未尽到管理之责,需

要根据漏水原因和过错,承担相应的民事赔偿责任。

遇到房屋漏水,业主如何维权?

出现房屋漏水情况后,业主应采取积极措施进行维修,并第一时间通知物业公司或开发商要求他们尽快封堵漏水口或协助排水。如果漏水情况已经无法阻止的话,应该在条件允许且保证安全的情况下,收集取证漏水的情况,便于事后查明漏水的原因。进一步,还可以委托公证机关对家中漏水或水淹的情况进行公证证据保全,以便未来主张损失赔偿的金额,事后也可以找到维修单位或物业公司开具证明、保留维修费用发票。对于财产损失价值、漏水原因难以确定的,业主可以通过法院聘请有资质的专业机构进行评估、鉴定,最终由侵权责任主体进行损失及费用赔偿。

王芳

七旬儿霸占九旬母养老钱
法院判决:退还代为保管款70万元

法庭原告席上,李老太哭诉:“我把‘棺材本’放在大儿子那里,谁曾想他却不肯还给我。”近日,上海市静安区人民法院公布了一起母子之间的保管合同纠纷案,引发关注。

将积蓄交给儿子
想买墓地被拒绝

李老太是一名九旬高龄老人,育有二子一女,女儿因交通事故多年前过世,刘先生是李老太的大儿子,今年已七十多岁。

多年前,由于李老太家的老房子拆迁,李老太便一直住在大儿子家,由大儿子照顾。有一天,刘先生对李老太建议说:“妈,您现在年纪大了,行动也不方便,急需用钱的时候,你也没法第一时间跑银行去取钱,这样吧,你把所有的财产先存在我这里,我帮你保管。”

听到大儿子这么说,李老太想,这番话也是出于对方对自己的关心,于是便将

自己多年来的积蓄70万元,陆续交给了对方。然而让李老太没想到的是,自从大儿子开始保管自己的存款后,每当自己想要用钱、让大儿子去支取一部分的时候,刘先生不仅不肯归还,而且还矢口否认这些钱款的存在。就连李老太曾向刘先生提出想要拿回自己的钱在老家购买墓地事宜,也被刘先生一口拒绝。

母亲没钱治病
儿子拒不返还积蓄

李老太被检查出心脏及双肺均有病灶,需要住院治疗,便让大儿子把钱还给自己用于看病,可是刘先生依旧寻找各种借口,拒不返还。为了讨回自己的“救命钱”,2023年7月,李老太把大儿子告上了法庭。

李老太递交了一份证据材料系双方的一次通话录音。录音中李老太问:“你现在讲,我在你那里究竟存了多少钱?”刘先生回答道:“你存在我这里有70

万元。”刘先生则辩称,自己并非私自占有母亲的存款,而是怕母亲年纪大了犯糊涂,帮她保管着这些钱,才是对她的负责。

调解未果
法院判决支持原告

鉴于案件审理结果涉及高龄老人的切身利益,且老人看病就医的时间不能一拖再拖,承办法官对李老太诉讼给予引导帮助,多次主动与李老太取得联系,确认其本人的意思表示并积极组织双方调解,但未果。

最终法院认定,尽管李老太与刘先生并未签订书面保管合同,但纵观在案证据,刘先生确实受李老太委托代为保管70万元,原、被告间保管合同关系成立,故法院依法判决支持李老太要求刘先生返还保管款项的诉讼请求。

后刘先生不服提出上诉,二审法院维持原判。

佳思敏

吃上一口马大嫂,馋的皇帝不上朝。香气飘到九霄殿,神仙也往人间跑。

金牌珍膳 秘制佳肴 肉中极品



修:通过整修,去糟粕、留精华、整成形,最后方可打包出售。不但让你吃出美味,还要吃出健康。

此味只应天上有 神仙口水满嘴流

最重要的是,工艺、做法,要用几十种中草药的配料秘方,这秘方传女不传男。冷水放料,还是温水、开水放料,都有讲究,牛棒骨炖汤,3小时武火,6小时文火慢炖,一斤生牛肉能炖出来半斤熟牛肉来,已经实属不易。所以肉烂汤鲜、味道独特,每一口都是一种享受!五香牛肉。这味道、这口碑也不是一年半载形成的,而是几十年、几代人才形成的。

马大嫂 掌大勺 肉嫩汁香胜御肴

重磅喜讯,重磅喜讯!金牌珍膳,肉中极品,马大嫂五香牛肉,为了让中老年读者朋友吃到正宗的马大嫂五香牛肉,199元买5袋送5袋,前50名打进电话者,再免费送2袋!整整12袋,只要199元!一道大菜只要十几块,赶紧打进电话抢购吧!



订购电话: 400-666-2579
遇占线请拨打大客户专线 131 6157 1116
限时特惠 免费发放 货到付款(优惠代码:623)

高含量神经酸 加1元送一瓶

呵护大脑,一年量6瓶原价999元含量神经酸,现在只需99元,60片大瓶装,加量不加价!本次活动不计成本,不图利润,只为赢得您的好口碑,每天前30名打进热线加1元再免费送1瓶!

神经酸补充大脑营养
神经酸最早发现于哺乳动物的神经组织中,故命名为神经酸。人脑神经酸又称复合神经酸,它是大脑神经细胞和神经组织的重要营养元素,也是迄今为止世界上发现的“重要营养素”之一,被誉为继胆碱和“脑黄金”DHA之后的一大新兴的“营养素”。——摘自《百度百科》
感恩回馈!
前30名订购加1元再免费送1瓶
上了年纪可以适当补充一

益生康 订购热线 400-6898-077

升级版蓝莓叶黄素来啦 99元吃一年

特大喜讯!蓝莓叶黄素全新三大升级,专业研发,科学配比,高浓缩萃取,60片大包装,加量更实惠,一年量6瓶原价998元,现在只要99元。本次活动不计成本,不图利润,只为赢得您的口碑,每天仅限前30名!

眼睛补充营养 补充叶黄素是妙招
叶黄素是眼睛的“粮食”,升级版蓝莓叶黄素酯片选用高含量叶黄素酯,同时配比含有花青素的蓝莓,蓝莓内含有丰富的花青素,蓝莓和叶黄素营养成分相辅相成,对眼睛有营养,应及时补充蓝莓叶黄素。
给眼睛补充营养 一年仅需99元
夏季艳阳高照,阳光格外刺眼,呵护双眸,“睛”彩无限!为感谢广大读者的信赖和支持,特举办“蓝莓叶黄素酯特卖惠民活动”,本

益生康 订购热线 400-078-5066