



办实事 解民忧

## 文劳路东段坑洼多 附近居民盼修复

本报讯(记者 韩思萌 文/图)近日,市民向本报反映,文劳路(文化路—渠西路)路面破损严重,凹凸不平,影响出行,希望相关部门进行修复。

5月15日,记者来到文劳路与文化路交叉口,沿着文劳路向东前行,看到该路段两侧有中国地震局地球物理勘探中心家属院、中化地质矿山东局河南地质局文化路生活区等多个居民小区及文化公园。

由于附近居民区较多,且文劳路与文化路这条城市主干道相交,该路段过往车流量大,经机动车长时间碾压过后,部分路面老化严重,不平整,坑洼较多,过往的机动车或非机动车行至该路段都要多次减速慢行。尽管如此,车辆还是会有较大幅度的晃动,影响行车安全,需要修缮。

“文劳路原本就比较窄,还是双向行驶的,没有专门的非机动车道,电动车和机动车挤在路上混行。北侧的路面坑洼太多了,有时候骑车跟在机动车后面,视线不清楚,看不到坑,等看到的时候已经来不及刹车了。希望能尽快把路面修整一下,方便附近居民出行。”家住中国地震局地球物理勘探中心家属院的徐女士说,此处道路的坑洼问题已经给正常出行造成了困扰,存在一定的安全隐患。

记者致电郑州市12319城市管理服务热线,客服人员表示已将此问题转至相关部门。



文劳路上的坑洼

### 法条链接

**《民法典》第271条** 业主对建筑物内的住宅、经营性用房等专有部分享有所有权,对专有部分以外的共有部分享有共有和共同管理的权利。

**第273条** 业主对建筑物专有部分以外的共有部分,享有权利,承担义务。

**第281条** 建筑物及其附属设施的维修资金,属于业主共有。经业主共同决定,可以用于电梯、屋顶、外墙、无障碍设施等共有部分的维修、更新和改造。

**第283条** 建筑物及其附属设施的费用分摊、收益分配等事项,有约定的,按照约定;没有约定或者约定不明确的,按照业主专有部分面积所占比例确定。

记者 鲁燕 通讯员 廖媛莉

今年5月  
是我国第四个  
“民法典宣传月”

# 业主不缴维修费,电梯可“拒载”?

## 说法:物业无权限限制业主乘坐电梯

李某所住小区单元楼电梯经常出现故障,经检测发现为主板出现故障所致,为保证业主人身安全,需要及时对电梯损坏配件进行更换和维修。那么问题来了,维修费用谁来出?李某没有缴维修费,物业是不是可以停运李某所在楼层的电梯?对此,《民法典》有啥规定?一起来看看金水区法院审结的一起案例。

### 案情 未掏维修费,自家楼层电梯停运

李某所在单元楼电梯检修后发现主板故障,需要更换配件及维修共需8000余元,由于该单元的业主没有缴纳住宅专项维修基金,故所需费用需该单元业主自行承担,每户均摊300余元。该单元内除李某在内的8户业主没有缴纳上述分摊的电梯维修费用外,其他20余户业主均已缴纳,已缴纳维修费用的

业主所在楼层的电梯经维修后可以正常使用。因李某对维修金额有异议,未缴纳该费用,故物业公司将其所在的楼层电梯停运。李某多次与物业公司沟通无果后,将物业公司诉至法院,请求判令物业公司恢复原告楼层电梯,并公开向原告赔礼道歉,赔偿原告精神损失费1000元。

### 判决 物业恢复业主楼层电梯正常运行

法院审理认为,电梯作为建筑物的附属部分,业主享有使用权。被告停运原告所在楼层电梯,侵犯了原告对电梯的正常使用权,应当立即停止侵权,使原告所在的楼层电梯恢复正常使用状态。

案涉电梯出现故障,被告联系电梯公司维修电梯的过程中,在案涉单元没有住宅专项维修基金支付维修费用的情况下,要求所有业主分摊维修费用不违反法律规定。在案涉单元其他业主已经缴纳电梯维修费用的情况下,原告因对维修费用的缴纳主体和金额产生

异议,拒绝缴纳电梯维修费用,若所有业主均以此方式对待故障电梯的维护,势必会造成电梯故障的持续,继而对所有业主的出行造成不便。原被告在处理故障电梯的维修过程中,没有进行充分的沟通交流,对电梯维修事宜没有达成一致意见,导致纠纷发生,双方均有过错,故原告要求被告公开向原告赔礼道歉,并赔偿其精神损失费1000元,依法不予支持。

法院最终判决,物业公司协助李某恢复其楼层电梯进出的正常运行。驳回李某的其他诉讼请求。

### 说法 物业无权限限制业主使用电梯

金水区人民法院立案庭(诉讼服务中心)员额法官姚丽表示,物业公司和业主之间是服务关系,如果业主不能按时按约缴纳相关费用,物业公司可以通过法律途径解决,但无权设置使用障碍,限制业主使用电梯自由出

入。当然,业主对专有部分以外的共有部分如电梯、过道、楼梯等享有权利的同时,也要承担义务。只有全体业主共同平等承担对电梯的维护义务,才能使电梯保持良性运转,继而使全体业主受益。

## 全国家庭教育宣传周

# 打好“感情牌” 法官调解挽回一个家

本报讯(记者 鲁燕 通讯员 吴玥雯 王春霞)“你爱人从孩子5岁起就帮你照顾、抚养,还把家里收拾得井井有条,让你在出去工作时毫无后顾之忧,万望珍惜!”近日,上街区人民法院成功调解一起离婚纠纷案件,让几近破碎的家庭重新找回温暖。

张女士和李先生系重组家庭,二人相恋5年,2023年步入婚姻殿堂,李先生10岁的儿子小李与他们共同生活。婚后,张女士发现李先生遇事易急躁,家中琐事从不协商,有不良情绪还会发泄在自己身上。张女士感到不受尊重与爱护,以感情破裂为由向上街区人民法院提起离婚诉讼。

承办法官查阅卷宗后认为,两人相恋5年,感情基础不错,而且李先生的儿子小李也与张女士有很深的感情,对她十分依赖。考虑到家庭环境如若再次遭遇变故,可能会对未成年人小李造成一定的心理创伤。于是,承办法官联合司法社工先对双方当事人进行“背对背”调解。

调解中,承办法官尽可能唤醒张女士内心对李先生的感情,重新审视两人的婚姻生活。经过多番调解,张女士情绪逐渐稳定下来,表示愿意接受调解。在与李先生交流中,承办法官发现李先生对自己冲动的行为异常后悔,反复强调非常爱自己的妻

子,只是平时工作繁忙,可能会忽略妻子的感受。法官对他冲动动手的行为进行严肃批评教育。李先生当即作出保证,今后一定会对妻子好,不再伤害妻子。

见时机成熟,承办法官将两人叫到一起“面对面”调解,让双方敞开心扉,把产生纠纷的问题进行充分沟通,互相理解对方的不易。

最终,张女士终于在答应再给李先生一次机会,李先生也在承办法官及社工的见证下,写下了保证书,承诺以后以家庭为主,尊重、关心妻子,爱护幼子,张女士也当场撤销离婚诉讼,两人重归于好。