

被漏水折磨一年多 家中如“水帘洞”

法院委托第三方机构找到漏点,小区物业同意先行抢修

家住南京建邺区海峡城小区的钱先生,一年多来始终被家中的漏水问题折磨得疲惫不堪。从最初卫生间插座轻微渗水,到后来卧室顶部滴水如“水帘洞”,如今他每隔三四天就得启动水泵抽取管道井积水,否则全屋都可能被淹。经鉴定,漏水源于楼上公共排水管施工故障,却因公共维修基金审批流程漫长,维修迟迟无法启动。记者介入后,小区物业同意先行抢修,维修基金本月有望获批。

业主靠“土办法”硬扛漏水一年多

近日,扬子晚报/紫牛新闻记者来到钱先生家中,刚进卫生间就听到水泵运转的嗡嗡声。一面墙体已被人工破开,露出内部的管道井,浑浊的积水正顺着水泵管道不断向外排出。“要是不抽,最多三四天井水就会满溢出来,漫到厨房、卫生间里,家里

损失更大。”钱先生蹲在水泵旁,语气里满是无奈。

漏水的苗头最早出现在2024年年底。钱先生回忆,当时先是卫生间水池旁的插座周边墙面莫名发霉,拆开插座面板后他大吃一惊:水居然顺着电线管的管口往外渗。他找来塑料瓶接在管口,定期手动倒水,勉强维持着插座区域的干燥。“那本来是插电吹风的常用插座,谁能想到水管里的水会顺着电线管流下来。”

到了2025年3月,情况明显恶化。次卧室的天花板开始出现持续性滴水,水量大时水珠连成线,房间像个小型“水帘洞”。钱先生只好在天花板上铺了一层塑料薄膜承接漏水,再接上引流管把水导到地面的水桶里,卧室的正常使用完全受到影响。

申请维修基金耗时长,物业先行抢修

始终查不准漏水点,维修就

无从谈起。无奈之下,钱先生将问题诉至法院,由法院委托第三方机构进行漏水原因鉴定。最终的鉴定结论明确:钱先生家漏水的主要原因是楼上2304室卫生间管井内的公共排水管漏水,2604室管道接头漏水也是前期漏水的诱因之一。世茂海峡城物业服务中心维修部责任人樊经理表示,可能是开发商建房的时候没有弄好,脱开了,也可能是楼上水压大了,冲脱了,反正第三方讲主要漏水点是23楼。

拿着权威鉴定报告,维修却依旧卡了壳。钱先生告诉记者,由于漏水的是公共管道,需要申请住宅专项维修资金进行维修,但从业主签字跑票到公示、审核,整套流程周期漫长,“真等全部批下来,说不定还要一年半载,我们总不能一直靠抽水过日子”。

带着钱先生的诉求,记者找到了世茂海峡城物业服务中

心。维修部樊经理向记者证实,漏水确实与管道施工质量有关,物业从2024年起就在推进维修基金的申请工作,进度缓慢的核心原因是业主签字环节。“按照规定,需要三分之二以上业主参与表决,且参与表决的业主中二分之一以上同意,光是上门跑票就耗费了大量时间。”

樊经理表示,目前跑票、公示环节已全部完成,维修基金的全套申请材料已提交至维修资金管理部门,预计本月就能完成审批。由于前期现场勘查、施工方案都已准备完毕,审批通过后施工单位即可立即进场。

针对钱先生提出的“先行维修、后续走基金结算”的建议,樊经理称已与施工单位提前沟通,方案具备可行性。“管道是封闭在管井里的,只要楼上业主配合破管,我们可以先进场找到漏点完成抢修,费用由物业先行垫付,等维修基金拨付后再结算,



在天花板铺塑料薄膜接漏水,再接上引流管把水导到水桶里

先把业主的急事解决了。”对于物业给出的应急维修方案,钱先生表示满意,困扰自己一年多的漏水问题终于看到了解决希望。

扬子晚报/紫牛新闻记者 季宇轩

鼓楼小桃园新增“小而美”宅地

扬子晚报讯(记者 马祚波)寸土寸金的南京主城鼓楼板块将新增“小而美”宅地!记者从规划部门了解到,拟在白云亭艺术中心东侧增加1幅居住用地,容积率仅1.1,出让面积只有7000平方米。

根据南京市规资局6月15日发布的《南京市鼓楼区滨江片区控制性详细规划》MCb030-16规划管理单元图则修改,此次拟修改地块东至二板桥路、南至白云亭路、西至郑和中路、北至规划道路,总用地面积约3.17万平方米,现状主要为白云亭文

化艺术中心、居住小区等。通过规划微调,在修改范围内新增1幅居住用地,具体用地指标为容积率小于1.1,用地面积7000平方米,建筑密度小于30%,建筑限高30米,市场人士指出,新增地块的整体指标贴合低密宜居的人居定位,在保障原有白云亭文化艺术中心核心功能不受影响的前提下,精准释放稀缺“小而美”宅地,将为区域内的高端改善客群提供新选择。

据悉,该地块已于今年先后在南宁市规资局于北京、上海、

杭州举办的多场土地专场推介会上亮相,凭借主城核心区位、超低密属性、成熟配套等诸多优势,吸引多家品牌房企的高度关注。目前片区内待上市的住宅仅南通亚伦G96地块,该地块于2025年1月经过19轮竞拍成交,成交楼面价29195元/㎡,溢价率16.24%。该项目仅规划1栋15层四代宅,房源套数只有26套。此次调规的白云亭地块容积率仅1.1,相比G96地块的1.25更低,未来可打造更低密的洋房产品供应市场。

“美化”简历被开除 劳动者起诉赔偿未获支持

简历“美化”不是小事,隐瞒信息更不是求职“捷径”。看似无伤大雅的简历注水,实则触碰了法律红线,最终可能得不偿失。

当事人杨某于2023年5月入职某公司,担任质量检验员。2024年1月,公司以杨某在求职时未如实填写工作经历、严重违反规章制度为由,解除与其的劳动合同。杨某先后申请劳动仲裁和提起诉讼,要求公司继续履行合同并支付工资损失。

无锡市新吴法院经审理查明,杨某在求职申请表及简历中,将多次短期就业经历“美化”为两段长期工作经历。其社保记录显示,在入职前短短几年内,杨某先后在六家企业工作,每段工作时长均未超过半年。

法院认为,劳动者的工作

经历是用人单位决定是否录用、如何定岗定薪的重要依据,属于与劳动合同直接相关的基本情况,劳动者负有如实说明的法定义务。杨某隐瞒频繁跳槽的经历,致使公司在错误评估其工作稳定性及工作能力的情况下与其订立劳动合同,该行为不仅违反了双方合同约定,也违背了诚实信用原则。公司解除双方劳动关系,不属于违法解除。因此,法院判决驳回杨某的全部诉讼请求。

案件承办法官表示,现实中,部分劳动者为争取就业机会,对简历进行美化或省略,殊不知该行为违反诚实信用原则,在一定条件下,用人单位有权依法解除劳动合同且无需支付经济补偿或赔偿金。

扬子晚报/紫牛新闻记者 张建波



6月15日,句容茅山镇何庄村百亩荷花竞相绽放,吸引游客前来拍照打卡,为夏日的乡村增添了一道亮丽的风景。

杨志国 刘洋 摄 视觉江苏网供图

贷款50万后爷爷和父亲同日离世 法院:遗产中留15万给2岁孩子

扬子晚报讯(通讯员 润萱 记者 万凌云 姜天圣)爷爷奶奶抵押房子贷款50万元,7个月爷爷和父亲不幸同日离世,留下2岁幼童,银行将孩子的奶奶、母亲及孩子本人告上法庭,要求还款……近日,扬子晚报/紫牛新闻记者从小任爷爷所在法院了解到一起金融借款合同纠纷案,法院在依法保护债权人合法权益的同时,为年仅两岁、丧父后无独立生活来源的幼童预留15万元遗产作为基本生活保障,剩余遗产再用于清偿银行债务。

法院经审理查明,2岁孩童小任的爷爷奶奶于2023年4月,为生活周转向某银行贷款50万元,并以爷爷名下房产提供抵押担保。同年11月,小任的爷爷与父亲不幸同日离世,家庭瞬间崩塌,银行贷款也因此逾期断供(注:小任为化名,2022年生,诉

讼发生时2岁)。

为追回欠款,银行将年仅两岁的幼童小任及其母亲、奶奶一并诉至法院。

面对银行的起诉,家中只剩小任母亲陈某和两岁的儿子,自己每月收入微薄,独自抚养孩子本就举步维艰,根本无力承担巨额债务。庭审中,陈某明确表示放弃继承遗产,同时向法院请求,希望能在处理遗产时,为年幼的儿子保留一份份额,保障孩子最基本的生活。

承办法官审理后认为,银行依约发放贷款,借款人本应履行还款义务,继承人在继承遗产范围内承担清偿责任是法律对债权人权益的基本保护。但本案中,被告小任年仅两岁,属于无劳动能力、无生活来源的未成年人,是法律明确规定需要特殊保护的群体。综合考量小任的年

龄、本地居民人均消费支出水平以及基本教育、医疗保障需求,法院最终酌定从遗产中为小任预留15万元,专门用于其今后的生活、教育和医疗开支。剩余遗产部分再用于清偿银行债务。同时考虑到小任是未成年人,其可继承的财产价值和份额,不会超过这15万元的预留份额,故法院不再支持银行要求其在继承遗产范围内承担还款责任的诉求。

法官表示,“父债子还”是民间传统观念,但在现代法治框架下,继承人仅需在继承遗产的范围内承担债务清偿责任,且这一责任不得损害缺乏劳动能力又无生活来源继承人的基本生存权。本案判决在依法保护金融债权的同时,优先保障了未成年人的合法权益,实现了法理与情理的有机统一。