



居民拒缴存车费 管理员扣留充电器

本报讯(记者 韩睿 通讯员 杨娜)居民拖欠了近一年的存车费,管理员一怒之下将其电动车的充电器扣下,引发双方纠纷。万柏林街道安广社区网格员梁晓燕从《民法典》中查找到相关规定后,结合实际组织居民和物业就此事协商,最终拿出了一个合理的解决方案。

“物业乱收费,还把我的充电器扣下,大家给我评评理……”9月3日上午,正在胜利西街9号院巡查走访的梁晓燕,看到该小区的存车棚内,一对中年夫妇和管理员正激烈争吵,赶紧上前拉开双方,详细了解情况。原来,居民王师傅的电动车在小区车棚存放,近一年未缴存车费,管理员几次催缴无果后,就将其电动车充电器拿走了,想以此办法

来催缴费用,不料激化了矛盾。王师傅认为,车棚是占用全体业主所拥有的公共区域,作为业主有权免费使用,物业是乱收费。物业人员表示,该车棚是物业雇人管理的,尤其电动车充电桩产生的大量耗电,打扫卫生,维护秩序,都有不菲的成本,之前有电动车和自行车丢失,物业也负责赔偿了,所以有权收费,况且存车费一个月才12元,一年144元,也不能说乱收费。

针对这一矛盾纠纷,网格员梁晓燕当即从《民法典》中查阅了相关条款,并结合实际情况,组织王师傅夫妇、物业人员、居民代表、楼院长一起进行沟通。大家商议后认为,根据《民法典》相关规定,小区公用设施为业主共有。但是,业主共有并不意味

着每个业主都可以免费使用。物业可以不管理车棚,也不收费,但这样的话车棚秩序会很混乱,也会失窃,最后等同虚设。尤其是居民用电应当支付一定的电费成本,而物业目前收取的费用是合理的。随后,双方达成和解,车棚管理员归还了居民的充电器,并表示道歉,而王师傅也补缴了欠费。随后,安广社区也将协调物业将存车棚运营成本、收益等进行定期公示,以便今后账目更清晰,人人心里都有数。



律师说法

针对此事,山西瀛远律师事务所律师曹志东给出专业分析:物业有权收取存车费用。车棚确实属于业主共同所有,但业主共有并不意味着每个业主都可以免费使用。物业可以不管理车棚,也不收费,但这样的话车棚一定会很混乱,甚至被个别业主占据后自己用。之所以会产生争议,一是因为业主对“共有”的理解有误。其实共有也不等于免费。二是因为目前基层治理不完善,很多小区没有业主大会和业委会,物业的收费没有获得业主大会授权。目前法律对

建筑物区分所有权有规定,对业主大会和业委会有规定,对业主和物业公司的关系有规定,但实践中程序大多不完善。另外,物业公司收取存车费及电费,有收费标准明细,根据《太原市住宅区域车辆停放收费标准》,电动车在非露天车棚内停的价格是每月12元。物业收费标准的原则是保持微利或不盈利,收费应开具发票。相关收入在扣除合理成本后属于业主共有,收支应公示。同时《民法典》也规定,违反约定逾期不支付物业服务费,物业服务人可以催告其在合理期限内支付,合理期限届满仍不支付的,物业服务人可以提起诉讼或者申请仲裁。



油罐车泄漏 多部门联手紧急处置

本报讯(记者 申波)9月24日,二广高速阳曲段发生一起油罐车因追尾导致罐体破裂,柴油严重泄漏的交通事故。为防止引发更严重的二次事故,各相关部门人员紧急赶赴现场,快速处置,消除险情。

这起事故发生在当日清晨6时30分许,位置在高速大

盂服务区附近由南向北路段,一辆厢式货车在此追尾一辆油罐车,油罐车装有约30吨柴油。事故致罐体左后侧破损,巨大的压力下,罐里的柴油大量外泄,在高速路面流淌,情况非常危险。

事故发生后,高速路政、高速交警、消防救援等部门的人员迅速赶到现场,管控现场

交通,试图对罐体破损后进行堵漏,减缓泄漏速度,并协调进行倒罐事宜。对流淌至路面的柴油设置围挡引流,再进行稀释。

上午10时许,现场倒罐完毕,事故车上剩余的柴油被安全运离,险情基本得到控制。此次事故未造成人员伤亡。

(图片由现场人员提供)

心理医生上门疏导空巢老人

本报讯(记者 韩睿 通讯员 王晋珍)八旬空巢老人经常来社区反映自己莫名担心害怕,找到社区干部、网格员聊天缓解压力。听者有意,9月23日,网格员崔文娟为老人请来一位心理医生上门疏导,并打算长期一对一服务,彻底解决困扰老人的难题。

连日来,汇丰苑社区88岁的居民夏大娘,经常来到社区找大家聊天,总说自己独自在家时,心里会莫名害怕。对于这件事,别人安慰过后都没放在心上,但网格员崔文娟没有一听了之,而是积极寻求解决办法。经过四处打听,她找到辖区内一位国

家二级心理咨询师刘老师,亲自登门说明来意,详细讲述了夏大娘的情况,希望对方能给予帮助。当天上午,在网格员的带领下,刘老师专程来到夏大娘家,为老人进行了长时间的心理疏导和劝慰。经过耐心引导,夏大娘学会了自我调节,疏解心理压力,她表示自己感觉好了很多,并真诚地向心理老师和网格员道谢。



暖心调解 两家人握手言和

本报讯(记者 刘友旺)楼上住户下水管破裂,导致楼下住户家的天花板、墙面被泡,两家协商未果发生纠纷。9月24日,娄烦县公安局消息,城关派出所民警现场调解,妥善解决了这起漏水引发的邻里纠纷。

日常生活中,水、电、暖等涉及居住安全的问题,极易引发邻里矛盾。一直以来,娄烦县公安局坚持发扬新时代“枫桥经验”,持续推进矛盾纠纷化解,维护和谐邻里关系。前几天,城关派出所社区警务队民警走访时接到群众李某求助,称其家中阳台天花板、部分墙面因楼上漏水被泡,请求民警帮忙解决。

据了解,李某和刘某系楼上楼下

的邻居。一周前,李某发现家中天花板有漏水情况,水从墙面一直蔓延到地面,物业人员检查确定,漏水原因是楼上住户刘某家的下水管破裂。之后,李某试着和楼上住户沟通,但没有任何结果,邻里关系陷入僵局。

得知情况后,民警耐心听取诉求,现场查看房屋受损情况,将双方叫到一起,耐心劝导,释法说理,“遇到问题换位思考就好解决了”。

经调解,刘某答应尽快修理破裂管道,并表示会定期排查家中漏水隐患。李某也表示不再追究此事,以后同邻里友好相处。最终,两家人握手言和。



结果反馈

①9月11日市民反映并州南路与南内环街交叉口往南100米机动车道中央绿化隔离带护栏破损。小店区政府回复,区园林中心已派工作人员修复护栏。

②9月12日市民反映郝家沟街同至人购物中心北门口有线缆掉落。市通信建设联合办公室(太原移动)回复,此处掉落线缆已处理完毕。

③9月12日市民反映永康南路益丰西街到惠远西街路段有大量商贩占道经营。小店区政府回复,工作人员已对此处占道经营行为进行清理整顿,

并将加大监管力度。

④9月12日市民反映太榆路北向南拐入南中环街匝道路面有石子影响通行。小店区政府回复,已安排工作人员处理。

⑤9月13日市民反映学府街华宇百花谷东侧人行横道有大量共享单车乱停放。小店区政府回复,已通知共享单车负责人前往现场规范清理。

⑥9月13日市民反映王村南街与体育路交叉口红绿灯不亮。市交警部门回复,工作人员已修复。

⑦9月14日市民反映尖草坪区北排洪渠与多福路交叉口

北侧南向北机动车道雨水箅子翘起。市城乡管理局回复,市政公共设施建设管理中心主任已处理。

⑧9月14日市民反映九院南街九院住宅小区1号楼有很多蚂蚁。万柏林区政府回复,已全面消杀。

⑨9月14日市民反映府东街与东中环路交叉口附近人行便道有树枝无人清理。杏花岭区政府回复,该路段树枝已清理。

⑩9月15日市民反映胜利街南巷与胜利街交叉口路灯不亮。市城乡管理局回复,工作人员已处理。

问题反映

①9月18日市民反映,杏花岭区文栖巷富力城龙栖谷D区北侧底商高音喇叭播放广告扰民。

②9月18日市民反映,小店区龙城大街与体育南路交叉口东向西左转掉头处护栏变形影响通行。

③9月19日市民反映,小店区昌盛街银河公寓4号楼北侧底商台阶有油污,希望相关部门尽快清理。

④9月19日市民反映,杏花岭区凯旋街东中环路至东峰路路段道路两侧有车辆违停影响通行。

⑤9月20日市民反映,迎泽区东峰路与长风东街交叉口往南200米道路两侧路灯晚间不亮。

⑥9月20日市民反映,迎泽区陈家巷庙前小区门口堆放有大

量垃圾影响环境,希望相关部门尽快清理。

⑦9月21日市民反映,晋源区长兴南街与和平南路交叉口四个方向交通信号灯不亮影响通行。

⑧9月21日市民反映,万柏林区新晋祠路广北街至广南街路段非机动车道花坛内绿植发黄有虫,希望相关部门核实处理。

⑨9月22日市民反映,小店区龙堡街百德尚景小区北门门口有人敲锣打鼓噪音扰民。

⑩9月22日市民反映,尖草坪区滨河西路与北中环街交叉口往南100米北向南机动车道有铁皮碎片影响车辆通行。

郭晓华 整理