



# 一楼住户该不该缴电梯费？

本报讯(记者 韩睿 通讯员 刘莹)一楼住户张先生被物业通知缴纳电梯费,居民认为不合理,拒绝缴费并提议社区进行调解。网格员认真分析了《民法典》和相关法律法规后,给出了“应当缴费”的答案,又拿着依据将双方叫到一起协商沟通,结论得到双方认可。10月13日,居民补缴了电梯费。

张先生家住真武路68号恒大绿洲小区某栋楼的一层,这几天被物业通知要求缴纳电梯费。张先生认为自己家住一楼,没有乘坐电梯的需求,不应

该缴费。于是,他和物业因此争执不休,也一直拖着不缴费。接到居民反映后,属地恒大社区网格员梁艳研究了法律法规,给出了“应当缴费”的答案。根据《民法典》第273条规定: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;不得以放弃权利为由不履行义务。第282条规定:建设单位、物业服务企业或者其他管理人等利用业主的共有部分产生的收入,在扣除合理成本之后,属于业主共有。另外,根据《最高人民法院关于审理物

业服务纠纷案件具体应用法律若干问题的解释》第6条规定,物业服务企业已经按照合同约定以及相关规定提供服务,业主仅以未享受或者是无需接受相关物业服务为抗辩理由的,人民法院不予支持。

看到《民法典》和其他法律法规的相关解释后,张先生连连点头,痛快地缴纳了电梯费。



## 律师说法



针对此事,山西瀛远律师事务所资深律师曹志东给出了详细的分析解读:第一,要正确理解共有部分的潜在作用:可能业主从不使用某一共有部分,这并不能否认该共有部分可能为业主实现潜在和无形的作用。就拿电梯来说,虽然一楼业主不使用电梯,但其可能因为电梯的正常使用而获得利益。比如电梯内的和高层外墙广告等,租金收益是通过电梯获得的,这部分收入应归全体业

主所有。第二,假如不安装电梯,那么该楼盘低层的价格可能比现在高很多,这也是住户能以现在的价格获得一楼房屋的原因。第三,建筑物共有部分不只电梯,还包括外墙、楼顶平台、走廊、地下空间等,正如楼顶的相关收益不能只属于最高层住户一样,所有公共部分的权利和义务都是由全体居民共同承担和享用。从而实现最大限度的公平。



## 乱停乱放

拍摄者:王先生

拍摄经过:10月14日,长风街与寇庄西路交叉口往西200米路南便道上,乱停乱放的非机动车几乎将便道堵死,十分影响通行和市容市貌。在此,希望相关部门加强对该路段的管理,避免此类现象发生。

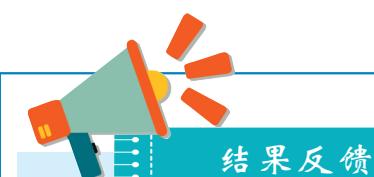
郭晓华 整理

(报料人:王先生 报料费:30元)

## 老夫妇遇事就通话 网格员手机成“热线”

本报讯(记者 韩睿 通讯员 耿魏敏)为了服务好辖区里的高龄、空巢老人,古城街道御景湾社区网格员王宏霞把自己的手机号留给了片区老人们。两个月来,一对八旬老夫妇每天都要和小王通话,他们之间的互动已经成为习惯。10月15日,老两口致电本报记者,对网格员表示赞扬和感谢。

家住赵庄街御景湾小区的84岁孙大爷、81岁梁奶奶老两口是今年4月认识片区网格员王宏霞的。王宏霞走访中得知老人的儿女都在外地定居,两位老人行动不便,遇到很多琐事不知道该找谁,王宏霞就把手机号留下,并和他们添加了微信好友,表示有啥事随时找自己



帮忙。几天后,网格员就接到了老人的来电。

“宏霞你好,我家里突然断电,是不是欠费了,该怎么在网上缴电费呢。”王宏霞得知情况后,一边安抚老人别急,一边拨打电话询问,随后回复,因为整个小区当时正进行电路检修,所以暂时停电,很快就恢复。“您耐心等等,2小时后如果还不来电我就去物业问问。”没过多久,老人就回电说家里已经来电了。

“宏霞,我们这个暖气费在哪里缴呢?”10月13一大早,王宏霞又接到梁奶奶的电话。此时,网格员和两位老人已经非常熟悉了。近两个月来,他们之间几乎每天都要通一次话,或者答疑解惑,或者解决急难问题,或者闲聊解闷,老两口也把小王当成女儿一样,天冷了叮嘱加衣,天晚了嘱咐早回。接到电话,王宏霞告诉老人别急,随后赶到老人家,在手机上帮助缴纳了取暖费,又帮助打扫了卫生才离开。

“我们的生活多亏了小王,特别想通过媒体向她致谢,表达内心感激之情。”孙大爷告诉记者。王宏霞表示,作为一名网格员,这是自己应尽的职责。



## 结果反馈

①10月2日市民反映长治路与亲贤西街交叉口东北角有商贩占道经营。小店区政府回复,执法人员已前往现场对此处店外经营行为进行清理整顿,并将加大监管力度。

②10月3日市民反映东中环路与南内环东街交叉口东南角人行便道有树木倾倒。市园林局回复,倾倒树木已处理。

③10月3日市民反映新建路北大街至柳溪街路段道路两侧路灯不亮。市城乡管理局回复,工作人员已处理。

④10月3日市民反映东中环路与北中环街交叉口北

向南方向机动车道有碎玻璃碴。杏花岭区政府回复,已派人处理。

⑤10月3日市民反映平阳路云水国际大酒店门口人行便道有机动车违章停车。市交警部门回复,已安排民警到现场处置,今后将加强巡逻,一旦发现及时处理。

⑥10月4日市民反映东中环路学府街至南中环街路段机动车道坑洼不平影响通行。太原轨道交通集团有限公司回复,东中环路已恢复,现车辆可正常通行。

⑦10月5日市民反映东岗路鸿辰小区东门口有大量电动

自行车占用消防通道。迎泽区政府回复,物业已督促商户进行整改,并对占用消防通道的电动自行车进行规范管理。

⑧10月6日市民反映卧虎山路小返南街至新店街北向南机动车道有石块。杏花岭区政府回复,工作人员已处置。

⑨10月6日市民反映马道坡街剪子湾东口公交站旁小花园凉亭卫生情况差。市园林局回复,养管单位已清理。

⑩10月6日市民反映黄陵路山西应用科技学院每天早上播放音乐扰民。市公安部门回复,民警到达现场告知其降低音量避免噪音扰民。

⑪10月9日市民反映,晋源区滨河西路与南中环桥交叉口东向西机动车道有三袋木屑影响通行。

⑫10月9日市民反映,迎泽区柳巷与鼓楼街交叉口有机动车违停影响通行。

⑬10月9日市民反映,迎泽区文源巷山西省图书馆文源馆门口有树枝断裂影响车辆通行。

⑭10月10日市民反映,小店区新联巷与益丰西街交叉口新联巷道路两侧路灯不亮。

⑮10月10日市民反映,万柏林区西中环路荣御小区2号楼和3号楼外墙墙皮掉落存在安全隐患。

⑯10月11日市民反映,万

## 问题反映

柏林区玉门河北沿岸与开城路交汇处东向西方向机动车道有坑槽。

⑰10月11日市民反映,杏花岭区敦化南路赛马场锦绣苑居民楼有跳蚤,影响居民生活。

⑱10月12日市民反映,迎泽区校尉营小学门口有商贩占道经营,希望相关部门尽快取缔。

⑲10月12日市民反映,迎泽区双塔北路与朝阳街交叉口南向北方向红绿灯故障。

⑳10月13日市民反映,杏花岭区胜利东街与东中环路交叉口东南角空地有人使用音响唱歌。

郭晓华 整理