



租客欠缴物业费 房东强制扣除押金

网格员根据《民法典》理清是非

本报讯(记者 韩睿 通讯员 李广雯)租客租房两年,退房时欠缴一年的物业费,房东将这笔费用从对方当初缴纳的押金中强制扣除,双方发生争执。网格员根据《民法典》展开调解,最终化解了矛盾,此事得到妥善处理。

10月28日,机床西社区接到辖区享堂南街18号楼一对房东和租客的矛盾调解要求,网格员张楠具体负责协调。据了

解,该租客租房两年,但是物业费欠缴了一年,近日租客在退房时,房东以租客未缴齐物业费为由强制扣掉了租客的押金,而租客认为小区物业不作为,因此拒缴物业费,同时不同意房东强制扣掉押金,于是双方发生纠纷。

搞清楚情况后,网格员张楠一面安抚双方情绪,一面查看了双方当初签订的租房合同,该合同中明确写着租客需要承担物

业费。然后网格员查阅了《民法典》,进行了调解。《民法典》第509条规定:合同履行的原则是当事人应当按照约定全面履行自己的义务。第711条规定:承租人未按照约定的方法或者未根据租赁物的性质使用租赁物,致使租赁物受到损失的,出租人可以解除合同并请求赔偿损失。根据上述两条,租客应当补缴物业费,而房东不能拿押金抵扣这笔费用,除非得到租客同

意。随后,在网格员调解下,双方经过换位思考,租客同意用押金抵扣物业费,房东将抵扣后剩余押金返还给租客,并且针对物业服务不到位的问题,又给予其一定现金补偿。最后两人握手言和,对网格员的调解表示感谢。



律师说法

针对此事,山西瀛远律师事务所律师曹志东给出了详细的分析解读:一般来说,押金不可抵销物业费,押金是承租方向出租方设立的担保物权,属于保证金。如果押金抵销物业费,违反押金合同约定,对出租人的权利造成损害。当然,如果出租人同意,也可以实现。租房押金在租赁合同期满后,可以抵作没有缴的物业管理费。

小区停水 紧急调来送水车

本报讯(记者 李涛 通讯员 李海燕 文/摄)小区里,管道破裂,导致停水。由于事发突然,居民家里并没有储水,生活受到了影响。得知情况后,社区紧急协调,调来了送水车,解了燃眉之急。

“小区啥时候来水啊?”“一直没水,都没法做饭了,快想想办法吧。”11月18日,和泽苑社区的网格员孟晋宇、阎玉秀分别接到居民电话,反映滨东小区已连续停水两天,460余户居民遇到了用水难题。

他们立即到现场了解情况。小区的自来水管道出现破裂,物业联系施工人员维修。修好后,热熔管需要冷却半个小时才可以开总阀门供水。可是,当施工人员离开,有人心急打开了总阀门,导致漏点二次破裂。因此,只能再想办法重新维修,供水时间也相应延迟。

在抢修的同时,社区迅速联系兴华街办环卫所,调派车辆临时供水,保障居民的生活用水需求。“大家不要急,排好队,一个一个来!”午时,送水车驶入小区,居民们拿着自备的水桶、盆盆钵



图为送水车驶入小区

钵,排着长队,依次有序取水。

对于腿脚不便的独居、空巢老人,网格员们变身“送水工”,送水上门。“天气这么冷,谢谢你们及时送水,辛苦大

家了!”不少居民边接水,边向维持秩序的社区工作人员表示感谢。

经过连续抢修,滨东小区终于在11月18日晚恢复供水。

携带充电宝 飞行途中禁用

本报讯(记者 李涛 通讯员 孙艺晖)口袋里装手机,包里放一个充电宝,成了很多人长途出行的标配。不过,搭乘航班,飞行途中禁用充电宝。11月19日,东航山西分公司专门针对这个问题发布了小贴士,供大家参考,以免耽误行程。

冬季,手机耗电更快。最近空乘人员发现,在飞行途中,常有旅客试图使用充电宝。这个行为是不允许的。对此,有人提出疑问:“既然安检环节允许携带,手机快没电了,为何上了飞机反而不

让用?”

飞机上充电宝的容量有严格的限制。其中,充电宝上的标识、信息必须全面清晰,额定能量不超过100Wh,无需航空公司批准;额定能量超过100Wh但不超过160Wh,经航空公司批准后方可携带;但大于160Wh的充电宝,是不可以带上飞机的。要注意,充电宝只能由乘客随身携带,是不能与行李一起托运的。

虽然能够携带,但在飞行过程中,不得使用。对于有启动开关的充电宝,在

飞行过程中应始终关闭充电宝。这是因为飞机客舱属于增压环境,在飞机起降过程中,客舱压力是变化的,会从起飞前的1个大气压降到巡航时的约0.6个大气压,降落时再慢慢增加到1个大气压。在这种环境下,充电宝中的锂电池会产生变化,此时如果使用,充电宝容易发热,增加自燃的概率。

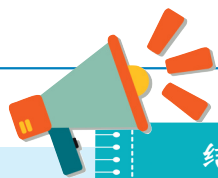
飞行途中,手机快没电了,该咋办?东航山西分公司的工作人员介绍,部分机型的航班,在座椅的下方有USB充电插口,可用来给手机充电。

老人做饭难 社区协调送上门

本报讯(记者 韩睿 通讯员 韩琼)辖区一对高龄夫妇均患有视力残疾,近来做饭成了难题。八一社区网格员史柯在走访中得知这一情况后,及时和社区食堂对接,帮两人解决了吃饭难题。

近日,史柯在辖区橡胶厂宿舍走访时了解到,年近八旬的贾大爷和李大娘老两口都患有重度视力残疾,儿子于几年前去世,女儿家庭也不富裕,整日为生活忙碌,二老不忍多麻烦女儿,一直是独自生活。随着年纪的增长,近来两人渐渐变得生活不能自理,最近下楼买菜、做饭都有困难,为吃饭问题发愁起来。在上门走访后,此事引起史柯高度重视,她当即和社区食堂负责人取得联系,详细说明老人的需求。对方表示,像老两口这种情况,在原有优惠的套餐价格基础上,可以再进行打折优惠。得知午餐包月的具体价格后,贾大爷和李大娘非常开心,也很想去社区食堂亲自看一看、尝一尝。

11月19日中午,网格员史柯赶到老人家中,一边一个搀扶着老两口走到社区食堂内就餐,服务人员热情接待和协助,老人吃得很满意。食堂负责人表示,随后可以派人每天给两人送餐,省下老人来回奔波。李大娘当即打电话给女儿说了这一好消息,让女儿放心。



结果反馈

- ①11月6日市民反映开城路与玉门河北沿岸交叉口东向西方向路面有坑槽。市城乡管理局回复,现已处理完毕。
- ②11月6日市民反映新义街与和平南路交叉口西南角人行便道有柳树倾倒。万柏林区政府回复,绿化队已处理。
- ③11月7日市民反映千峰南路太原和平公园附近每周六有商贩占道经营。万柏林区政府回复,执法人员已到现场处理,同时会加大巡查力度,避免影响居民生活。
- ④11月7日市民反映玉

- 门河南沿岸玉门河公园西侧下穿通道西向东上坡处有路面破损。市城乡管理局回复,水廊路网建设工程有限公司工作人员已处理。
- ⑤11月8日市民反映长风东街与东峰路交叉口西向东方向有交通事故碎片。迎泽区政府回复,事故碎片已处理。
- ⑥11月8日市民反映新庄北路与千峰南路交叉口往东200米有污水井溢污水。万柏林区政府回复,污水井已疏通。
- ⑦11月9日市民反映经园路与绿庭南街交叉口往南

- 500米路灯故障。市城乡管理局回复,工作人员已处理。
- ⑧11月9日市民反映狄村街与并州南路交叉口机动车道有坑槽。市城乡管理局回复,路面坑槽已修复。
- ⑨11月10日市民反映坞城北街与体育路交叉口东北角有雨水篦子侧翻。市城乡管理局回复,市政公共设施建设管理中心工作人员已处理。
- ⑩11月10日市民反映云路街回迁楼生活垃圾较多影响居民生活。迎泽区政府回复,此处垃圾已清理。



问题反映

- ①11月13日市民反映,小店区平阳南路香檀一号小区门口非机动车道上私家车乱停影响通行。
- ②11月13日市民反映,尖草坪区兴华北街与文兴路交叉口西向东方向红绿灯下路面有坑槽。
- ③11月14日市民反映,杏花岭区五一路与享堂北街交叉口四个方向信号灯不亮。
- ④11月14日市民反映,小店区龙城大街万达广场门口有人唱歌噪音扰民。
- ⑤11月15日市民反映,小店区长治路与龙兴街交叉口有洒水车作业导致路面结冰影响通行。
- ⑥11月15日市民反映,万柏

- 林区南内环桥桥西向西向东方向道路中间护栏错位影响通行。
- ⑦11月16日市民反映,万柏林区白家庄路白家庄派出所南侧公厕堆满生活垃圾影响环境。
- ⑧11月17日市民反映,小店区许坦西街蓝海综合市场西门有商贩倒水造成路面结冰影响通行。
- ⑨11月17日市民反映,迎泽区朝阳街煤海宾馆门口交通护栏受损严重,影响市容。
- ⑩11月17日市民反映,杏花岭区东中环路北中环街至胜利东街路段北向南车道有抛撒物影响通行。

郭晓华 整理