

购房存在纠纷 物业是否有权不卖电?

本报讯(记者 韩睿 通讯员 孙艳)因房款有纠纷,物业不卖电给居民。经过敦化坊街道办事处和机床东社区相关负责人调解,物业恢复了居民正常购电。1月底,居民将一面锦旗送到社区致谢。

记者了解到,润河路18号院居民中有一些是回迁住户,他们当初都是先缴纳了一部分房款,另外一部分至今未交,原因是开发商要求居民交剩余房款的本金和利息,就此双方争执不下,因此此事一直搁置。然而,近日居民发现,物业开始以房款有纠纷为由,不卖电给居民,

于是就向属地机床东社区进行反映。随后,街道和社区负责人以《中华人民共和国民法典》为依据,找到小区物业进行协商沟通:关于房款的矛盾纠纷可以协商解决,这是一个周期较长的协调过程,然而居民用电问题是最大的民生问题,刻不容缓,谁也无权阻挠居民买电。经几次协商,物业终于同意这一方案,居民生活恢复正常。



律师说法

针对此事,山西瀛远律师事务所律师曹志东给出分析解读:

物业公司和房屋买卖合同是两个独立的法律关系。物业合同是物业公司和居民签订,房屋买卖合同则是开发商和购房人签订。

房款该不该收,怎么收,是开发商和购房人之间的事情。根据《中华人民共和国民法典》第510条规定:合同生效后,当事人就质量、价款或者报酬、履行地点

等内容没有约定或者约定不明确的,可以协议补充;不能达成补充协议的,按照合同相关条款或者交易习惯确定。

根据《中华人民共和国民法典》第944条规定:物业服务人不得采取停止供电、供水、供热、供燃气等方式催交物业费。连物业公司自己的物业费都不能通过断电方式催交,更不用说和物业公司毫无关系的购房款了。

根据上述两条的原则指导性意见,在此事中社区和街道的做法及时而有效,应当点赞。

“12345”一周声音

结果反馈

●1月22日市民反映九院沙河北沿岸和平南路至千峰南路路段有车辆违停。市交警部门回复,已要求属地中队核实情况并加强对该路段的巡逻管理力度。

●1月22日市民反映南沙河北沿岸东岗路口有商贩占道经营且高音喇叭扰民。迎泽区政府回复,区执法大队工作人员已处理。

●1月22日市民反映滨河东路摄乐桥到草坪汾河大桥路段道路两侧路灯不亮。市城乡管理局回复,市城市照明管理中心已处理。

●1月23日市民反映滨河西路北向南方向上祥云桥匝道有坑槽。市城乡管理局回复,市政公共设施建设管理中心保障三所已处理。

●1月24日市民反映西苑南路“奥林匹克花园”门口机动车道有树枝影响通

行。万柏林区政府回复,环卫工人已将机动车道树枝清理。

●1月24日市民反映北沙河南沿岸建设北路口西向下穿通道有暗冰。杏花岭区政府回复,此处暗冰已处理。

●1月24日市民反映千峰南路新庄北街口红绿灯故障。市交警部门回复,现信号灯恢复正常。

●1月25日市民反映电子西街真武路至坞城南路路段有车辆违停。市交警部门回复,已指令辖区民警加强管理。

●1月25日市民反映武洛街唐华路口向西100米有树叶影响通行。综改区政务服务中心回复,问题已处理。

●1月26日市民反映北中环街“富力广场”附近路面有护栏弯曲存在隐患。市交警部门回复,护栏已修复。

暖气管道破裂 三方合力抢修

本报讯(记者 郭晓华 通讯员 陈曦)光华苑小区居民楼地下暖气管道破裂跑水,并淹没废弃的地下蓄水池,居民楼也因此停暖。上马街二社区接到居民反映,立即协调物业公司、热力公司紧急处置。经过十几个小时的抢修,供暖恢复正常。2月4日,小区居民来到社区,向社区工作人员表达了谢意。

2月3日清晨,网格员程文娟接到光华苑小区居民反

映,楼下废弃的蓄水池内有大量白气冒出。程文娟立即前往查看,发现1号楼地下蓄水池有水声,还伴随着热气涌出。程文娟立即上报社区,并联系物业经理说明情况。当物业工作人员到达现场时,整个蓄水池已被暖气水灌满,无法进行抢修。蓄水池已经废弃,但居民供暖会受影响。

“天气这么冷,不能让居民受冻,必须尽快修好!”社区党委书记王磊,向上级领导汇报后,与物业、热力公司相

关负责人进行三方沟通,商议出最快维修办法。先关闭1号楼供暖总阀门,清理蓄水池和地面积水,并在居民群内发布暂停供暖的通知,做好服务保障工作。经过十几个小时的奋战,在各方共同努力下,涉及175户居民的停暖问题得到解决,居民家中恢复正常供暖。

随后,网格员在居民群内通知居民,自行开阀放气,并将报修电话发送群内,及时解决居民遇到的供暖问题。

“格格”帮忙洗衣 老人清爽过节

本报讯(记者 李涛 通讯员 李海燕 文/摄)老人身有残疾,收拾屋子不方便。网格员得知后,上门帮着洗衣服、打扫家。老人感动地说:“多谢网格员,让我过个清爽年。”

66岁的李大爷住在涤纶厂小区,年轻时遭遇工伤,左腿被截肢。老伴有心脏病,干不了体力活,家里都靠女儿操持。后来,女儿嫁到外地,刚生了娃,今年回不来。2月4日,和泽苑社区网格员高小梅入户完善居住信息时,李大爷正拄着拐杖洗衣服,动作很不利索。看到这一幕,网格员心



图为网格员帮老人洗衣服。

里一酸,赶忙扶老人坐下休息,撸起袖子帮忙洗。一直忙活了2个多小时,洗完替换下来的衣服、床单。随

后,又拿起墩布,将每间屋子的地板擦干净。临走时,她叮嘱老人:“有事儿打电话,我随叫随到。”

居民除尘摔伤 网格员帮带娃

本报讯(记者 李涛 通讯员 张昕)居民打扫家,登高摔伤。网格员上门,带着孩子打疫苗,帮忙取快递、采买生活用品,解决了大问题。

2月3日晚,御德苑社区网格员侯耀霞收到一条求助微信,是家住金香郁小区的王女士发来的。当天,对方趁着休息,给家里大扫除。踩着凳子擦拭柜顶时,没站稳摔倒,

导致肋骨骨折,卧床休息。王女士发愁,孩子才6岁,已和社区卫生服务站预约,次日去接种免疫疫苗。丈夫在外地出差,没人带孩子去。网格员立马表示:“安心养伤,这事儿交给我。”次日一早,网格员如约入户,领着孩子出了门。社区卫生服务站里的人较多,她排队、登记。打针时,她拉着孩子小手,安抚道:“别怕,只有一点点疼,就像蚊子叮。等你

打完,阿姨奖励你一根棒棒糖。”

回到小区,网格员又来到驿站,代取了王女士的快递,买了一些生活用品,一并送到家里。王女士感动地说:“麻烦你了,帮忙办了这么多事。”

网格员事

问题反映

●1月29日市民咨询,前往税务机关进行发票核定需要携带哪些具体材料。

●1月30日市民反映,小店区太榆路与南中环街交叉口高架桥上,东向西方向路北机动车道有雨篦子缺失。

●1月30日市民反映,尖草坪区柏杨树街太钢总医院南门口有塌陷影响车辆通行。

●1月31日市民反映,迎泽区山西医科大学第一医院东门门口的美团小黄车影响通行。

●1月31日市民反映,迎泽区云路街棉花巷社区卫生服务中心对面人行道井盖塌陷有隐患。

●1月31日市民反映,杏

花岭区早西关街桃北小区11号楼住户,每天将电动自行车停放楼道充电存在安全隐患。

●2月1日市民反映,万柏林区滨河西路南内环桥下北向南方向有树木倾斜影响通行。

●2月1日市民反映,尖草坪区新城南大街恒山路口高架桥上东向西方向有大量石头影响通行。

●2月1日市民反映,迎泽区收废品商贩每天占用同站北巷放置废品影响通行,请相关部门核实处理。

●2月2日市民反映,晋源区冶峪收费站附近南中环西街高架西向东方向路面有坑影响通行。

郭晓华 整理