

【读者来稿】

垃圾分类与生活品位

文 翟笃钧(洵一居民)

一场垃圾分类攻坚战拉开了帷幕，自3月中旬街道启动了“垃圾分类我最行——环保公益宣传大行动”奏响了社区群众参与垃圾分类交响乐的序曲。及至4月中旬石泉街道垃圾分类宣传“大联动”进入了第二乐章的强音区，街道25个居民区分成三个片区，从主会场+分会场通过这种形式，展开了一场别开生面宣传垃圾分类“大联动”。

从近期来看，各小区原有的垃圾箱根据垃圾分类管理条例要求，都逐一进行改造为下一步具体实施垃圾分类创造了有利条件。应该说这次全民动员实施垃圾分类工作，能有条不紊的得以展开和推进，与2017年下半年开始大张旗鼓宣传折违，然后做好仔细地排摸，上门耐心地宣传，苦口婆心地说理，最终言行必果有违必拆打了一场漂亮仗。在街区变宽了，道路整洁了，社区规范了，绿化处多了，小区变美了在实实在在的效果面前，老百姓露出了赞许欣喜的笑容，纷纷赞颂拆违利民有力的举措。拆违攻坚战的经验告诉我们，在改变既成事实但不利于人民生活品质提升的障



碍面前，党的基层干部没有丝毫的犹豫和懈怠。道理很简单，在新时代下人们的生活品位必须得到提升。一定要冲破习惯生活低俗的理念，从每个人开始自身做起。

如果说拆违并非涉及到每家每户，毕竟“居改非”不是大多数，但这次垃圾分类每户人家都列入其中。多少年来垃圾从不分类，笼而统之放在一起弃之；有的甚至高空抛之，不管道德和后果；有的随手将垃圾袋远远一扔，

不管扔至何处扬长而去；有的随手一丢，不管市容整洁等等。

垃圾分类就是从多少年任意处置的陋习抓起，丢弃不文明的习俗。其实这是一场生活品质领域的革命，是新时尚向旧习俗的宣战。这并非危言耸听，因为中国已从富起来行进到强起来的新时代。人们的物质生活条件有了质的改变，但许多生活中的陋习低俗的东西依然如故，这就远远跟不上时代的进步和

发展。

生活品味可以这么简单解释，就是在衣食无忧前提下对生活品质更深层次追求和挖掘。纵观我们现在的住房宽敞，有车族比比皆是，停车难成为社会需解决的顽症。节假日景点人满为患，邻国笑赞中国游客拉动他们的经济。可是垃圾随意丢弃乃是多少代的旧习没有改变，明显跟不上时代前进的步伐。生活富裕了对生活品味的提升明显脱节，现在从垃圾分类开始做起，其实是体现生活品味的第一步，也是必须尽力做到的一步。就像遵守“七不规范”尊老爱幼、尊重师长、诚信仁爱是为入之道基本美德一样，每个人都自觉地去做好，努力地去做好，使整个社会形成一个文明和谐的氛围。然后再向纵深拓展，提升整个社会的文明水平。

有人说垃圾分类，看似小事情，实则大文明。实质上垃圾分类是与旧陋俗告别，易风移俗提升新时代生活品位的一场革命。这场革命触及每个家庭，她是新品位生活的开端。民众不仅会接受而且一定会成为生活中一个新习俗。届时我们又会向新深层次的生活品位迈进，使中华民族文明之光更加璀璨！

社区老娘舅

不满物业服务，可以拒交物业费吗？

近年来，随着居民法律意识的提高，以及对生活品质的更高追求，物业服务纠纷数量日渐增多，法院受理的相关案件数量居高不下。其中，绝大多数是因业主不满意物业服务质量而拒交物业费所引发的纠纷。那么，对物业服务不满真的可以拒交物业费吗？

我从未签署的物业服务合同，是否有效？

业主和物业服务公司就物业费发生纠纷时，很多业主会抗辩自己从未见过也未签署过物业服务合同。

实际上，物业服务合同分为前期物业服务合同和物业服务合同，前者是在业主大会成立前由建设单位选聘并签订书面合同，后者则是由业主大会决定选聘后由业委会代表业主大会签订。而无论是哪种情况，业主都不与物业服务公司直接签订合同，但均依法享有物业服务合同权利并应当履行合同义务。

需要一提的是，业主大会选聘物业服务公司的程序是经专有部分占建筑物总面积过半数的业主且占总人数过半数的业主同意，即使业主本人因为各种原因未参与投票，“双过半”形成的业主大会决定也对业主具有约束力。

【法官提醒】：根据相关法规，建设单位与物业买受人签订的买卖合同应当包含前期物业服务合同约定的内容，并在销售前向买受人明示临时管理规约。因此，大家在一手房交易中，要特别注意合同的附件，有些重要的东西都在里面。

房屋漏水修不好，可以拒交物业费吗？

房屋漏水令人糟心，屡次报修物业不能处理，不少业主面对这种情况时都会选择不交或者要求少交物业费以表示对物业服务的不满。

业主的情绪可以理解，但是这样的做法却未必是合理的。房屋漏水根据原因不同有不同的责任主体：一是存在房屋质量问题，对质保期内的房屋质量问题，应当由开发商负责维修。对超过质保期的，专有部分（通常是房屋内部）维修所需费用，由拥有专有部分业主承担，共用部分的所需费用，则可以申请在专项维修资金中列支。二是因其他业主装修等原因导致的漏水，应当按照相邻关系向承担责任的业主主张赔偿。

在房屋漏水需要维修时，根据实际情况，物业公司要协助业主与开发商沟通、申请专项维修基金并组织维修、协调相邻关



系等。在物业公司履行了物业服务合同义务的情况下，业主仅以房屋漏水未修好为由拒交或少交物业费，是没有法律依据的。

【相关法规】：《上海市住宅物业管理规定》第五十五条建设单位应当按照国家规定的保修期限和保修范围，承担物业的保修责任。

【法官提醒】：商品房出现质量问题，在保修期内，业主有权要求开发商负责维修。质量问题严重影响正常居住使用的，房屋买受人可以请求解除合同、赔偿损失。在这里要提醒大家，房屋出现质量问题要及时依法维权并留存相关证据，如果没有及时主张权利，一旦超过保修期则很难追究开发商责任。

我已和承租人商定由他交纳物业费，为啥物业公司找上了我？

房屋租赁合同中，一些租赁合同当事人约定由承租人交纳物业费，此类约定在商铺出租中尤其常见。在物业费交纳发生争议时，物业公司则通常以出租人/业主为被告起诉至法院要求支付物业费。业主往往会拿出租赁合同向法院抗辩称，依照合同约定，物业费应由承租人承担。

对此问题，一方面审理中发现业主大多数情况下无法证明向物业公司告知过相关情况，需承担举证不能的不利后果；另一方面即使有证据表明物业公司知晓租赁双方对物业费承担的约定，物业公司仍然有权要求业主承担连带责任。

【法官提醒】：租赁双方约定由承租人交纳物业费的，应及时向物业公司报备，以便物业公司及时收取物业费。需要提醒业主的是，合同具有相对性，租赁双方的约定

不能约束第三方。特别是商铺出租，承租人往往变动频繁，出现纠纷往往让问题变得复杂，建议在租赁合同解除时对物业费及时结清，以减少不必要的纠纷。

车辆被划伤，物业公司是否承担责任？

小区停车位上的私家车被划伤，业主则要求物业公司承担赔偿责任。这类问题在生活中并不少见。从合同关系看，物业公司根据合同提供物业服务，双方之间形成物业服务合同关系。至于停车费，实际上一般是由物业公司代收，大部分属于小区公共收益，费用中并未包含车辆保管费用，因此物业公司无保证业主车辆安全的合同义务，因此不承担车辆被划伤的赔偿责任。

【相关法规】：《上海市住宅物业管理规定》第六十一条第五款：车主对车辆有保管要求的，由车主和物业服务企业另行签订保管合同。

【法官提醒】：物业对小区车辆停放、收费的管理不代表物业公司和业主形成了保管合同法律关系。但是维护小区公共秩序是物业公司承担的物业服务合同义务之一，如果物业公司存在履行物业服务合同要求不达到标准的情况，例如，在车辆被故意划伤，业主要求调取监控，而该位置按照合同约定或物业承诺确实应当布置监控录像，但因维护不当无法提供监控录像的，则业主可以主张物业公司履行物业服务合同存在瑕疵，在物业服务法律关系下要求物业公司承担一定责任，如要求酌情减少物业费。

(街道司法所)

健康贴士

糖尿病的前奏 高胰岛素血症

高胰岛素血症是指：在你的血液中胰岛素的含量高于正常水平。只要血糖还能维持在正常范围，它就不是糖尿病。但2型糖尿病患者往往伴有高胰岛素血症。

胰岛素产生于胰腺并帮助调节血糖。一旦出现高胰岛素血症，它对身体正常的血糖调节发出了一个潜在的警示：需要你的胰腺分泌大量的胰岛素来维持血糖在正常范围内。

高胰岛素血症最常见的原因是胰岛素抵抗——就是你身体对胰岛素血糖调节效应的反应下降或迟缓，这时胰腺就需要竭力地分泌更多的胰岛素来参与调节血糖。长此以往，当胰腺不能再分泌足够的胰岛素以维持血糖在正常范围时，胰岛素抵抗有可能最终进展并导致2型糖尿病的发生。

在少数情况下，高胰岛素血症的产生还有以下原因：

(1)分泌胰岛素的胰岛细胞发生肿瘤(胰岛细胞瘤)；

(2)在胰腺中分泌胰岛素的细胞数量过度增多(胰岛细胞增生症)。

高胰岛素血症治疗的核心在于改善胰岛素抵抗状态。在临床上，高胰岛素血症常常没有任何征兆或症状，除非它导致低血糖(症)时，出现心慌、乏力、虚汗、手足无力等症状才被发觉。

(社区卫生服务中心)



纠错有奖 欢迎大家来做“啄木鸟”

如果您在阅读本期《社区晨报》时发现任何差错，可关注微信公众号“上海社区发布”并于后台留言，将您发现的问题发送给我们(注明报纸名称、所在版面、文章名称、差错细节，也可以直接发送报纸截图)。每期纠错质量最高的一位读者，将成为本期最佳“啄木鸟”，并获得100元的现金奖励；每期纠错质量相对较高的另外十位读者，则将成为本期优秀“啄木鸟”，并获得最新出版的《咬文嚼字》杂志一本。

2019年3月优秀“啄木鸟”：
沈庆麟、沈周建、朱佳琦、严志明、金革文、万山红、顾姚根、杨保飞、张德胜、沈振远

2019年3月最佳“啄木鸟”：徐俊培

扫描二维码关注“上海社区发布”

上海社区发布