

# 物业服务合同属于集体合同

近日，一小区物业工作人员致电晚报，反映小区里部分业主由于不满他们的物业服务而拒交物业费，工作人员对此很是烦恼，想知道这些业主拒交物业服务费的理由成立吗？

**事件缘由**  
张先生说，他们物业公司是在前面的一个物业公司管理到期后，由社区召开业主大会选聘入驻小区的。进驻小区后，物业公司与业主委员会签订了《物业服务合同》。小区共有业主236户，其中有32户业主没有在《物业服务合同》上签字。现在这些住户以没有签订物业服务合同、新物业公司没有以前的旧物业公司好等为由拒

绝交纳物业费。物业工作人员好几次上门收取物业费这些业主都不配合，还振振有词地说他们不认可物业公司的服务。现在物业工作人员也没有办法，又担心其他业主效仿，那么这32户业主拒交物业服务费的理由成立吗？

**律师观点**  
省法律援助中心工作人员认为，32户业主的理由不能成立。首先，作重大决定及选聘物业管理企业等类似的大事应召开业主大会投票决定，只要超过2/3的具有投票权的业主同意作出的决定即可生效，不需要每一位业主都同意；其次，少数业主不赞成业主大会的决定、不在服务合同上签字并不影响业主

大会形成的决定的效力，每一位业主都有义务遵守和执行。另外，物业服务合同属于集体合同，是物业管理公司与代表业主的业主委员会签订的，相关的物业管理法律法规并未规定要与每一位业主签订《物业服务合同》；物业公司为小区共用部位和设施设备提供维修养护以及安全、保洁、绿化等方面的服务，已经与这32户业主形成了事实上的合同关系，这32户业主应该履行交纳物业服务费的义务。

记者楚楚

## 社区法官

## 他们帮迷路老人找到家

“真是大谢谢你们了，幸亏有你们，我的父亲才能平安回家……”日前，在通海路街道办事处桃李路社区会议室里，市民王先生紧紧握着社区工作人员的手感激不尽地说。

桃李路社区工作人员说，老人70多岁了，患有老年痴呆症，一直住在女儿家。5日中午，老人走出家门，糊里糊涂就跑到依林佳苑找儿子，但他不知道儿子家具体房号，一个人在院子里转圈，脸上露出紧张和焦急的表情，不停地向四周张望。恰巧被小区正常巡逻的红袖标队员看见了，她把老人带到了社区，社区工作人员耐心询问老人儿子的信息，可是老人什么都不记得。社区人员从老人的只言片语中得知，他口袋里装着一个小牌牌，上面写了2个电话号码，但是一部电话没人接听，另一部电话还处于关机状态。随后，社区又找居民来辨认，结果也没人认识他。

不难看出，社区工作人员遇到的是一位走失的老人。为了尽快找到老人家人，社区工作人员一边打电话给辖区派出所，一边继续耐心地引导老人说出些有用的信息，但老人还是说不清楚。下午5点40分，社区工作人员终于打通了电话，是老人儿子接的，老人儿子在外地出差，向社区工作人员说了其姐姐姐夫的联系方式，老人的女儿赶到社区把老人接回了家。

**晚报提醒：**现在天气越来越冷，高龄老人外出、尤其是患病的老人外出时最好由家人陪同，如果实在没时间陪同，可以为老人制作联系卡，写明家庭地址和联系方式，便于让老人随身携带，防患于未然。  
记者曙光



东兴社区积极组织各方热心人士，定期为辖区的60岁以上老人进行志愿服务，志愿者们有的为老人进行中医理疗按摩，有的帮老人理发，有的对老人的身体状况进行健康测评，送到家门口的种种服务让老人们感到很开心。 建文 摄

## 她终于有了自己的收音机

居住在文化街社区的李艳萍老人因为年龄和健康的原因，平常足不出户，对外面世界知之甚少，有一台收音机成了她最大的心愿。近日社区工作人员将一台收音机送到了她的手中，她为此而高兴了好几天。

为了帮助困难居民，文化街社区特地设立了一个心愿墙，居民李艳萍在社区心愿墙上贴了自己的心愿：“我想要一台收音机”。这个心愿对大多数人而言可能微不足道，但对她来说却是梦寐以求的。没有收入来源的她，患有青光眼、腿脚也不方便，她总是说，躺在床上太无聊了，要是能听听广播和音乐就好了。社区工作人员看到后决定要帮老人实现这个愿望。随后，文化街社区联系辖区党建联盟单位给老人购买了一台收音机。这台收音机，成为老人与外面世界沟通的桥梁。  
记者史益竹

## 和谐社区

## 因辟谣被踢出群，你遭遇过吗？

就因为揭发老妈转发到家庭群的一个帖子是谣言，竟引发母子关系的不和谐，自己还被无情地踢出了家庭群，市民程毅(化名)满怀委屈地吐槽自己的遭遇。没想到很多网友表示他们也曾有过同样的遭遇。这一话题背后潜藏的问题何在？

**网友：**  
@小林林：我家人也经常经常在群里发一些在我们看起来很容易辨别出的谣言，类似“哪里孩子被抢了”“闻了什么香味后身上钱财被抢了”，我一开始也会嗤之以鼻，但是那天猛地发现他们只是单纯出于关心，不论真假都希望我们在外要注意安全……  
@飘飘：你在长辈们眼中，永远都是晚辈。当你直接发出辟谣帖，告诉长辈该如何时，那种不适应感，是可以想象的。他们第一感觉就是你“指手画脚”不礼貌，第二感觉就是伤了他们的面子，于是，“杯具”也就来了……  
@紫竹：老年人使用智能手机、接触朋友圈大都比较晚，就网龄而言，他们远远短于年轻人。年轻人应该保持足够的耐心，对他们用心解释、条分缕析，随着老年人触网时间越来越长，他们也会逐步懂得辨别真伪。

@青小禾：面对长辈散布的养生谣言、毒鸡汤，很多年轻人常常不留情面地在群里当即指出长辈的谬误，在争吵不休时，甩出科学依据“当众打脸”，从而令长辈下不了台。  
@爱喝可乐：很多时候老年人拒绝年轻人辟谣，也是因为平时来自年轻人的关心太少、陪伴太少。假如能对老人多一些陪伴，多一点温情，那么老人自然就更能听进去。别的不说，假如你比那些卖保健品的更关注自家老人、更能嘘寒问暖，老人的朋友圈和现实生活，都会比现在健康很多。  
记者 建文

## “移动办公桌”聚民心

近日，记者在古城台街道青年巷社区了解到，通过社区“移动办公桌”服务机制，目前解决了不少辖区居民的难点问题。

据了解，青年巷社区因办公地点改造而暂时搬离了辖区，造成一些居民办事不方便。年轻人工作忙，没时间上社区办事，老年人常常感觉力不从心，加上腿脚不便，即使家和社区离得不远，也不愿意多跑路。针对这一情况，社区积极探索创新新形势下的服务方式，固定每个月15日(遇周六、周日顺延到周一)将办公桌搬到辖区楼院里，从让居民“跑社区”变为“社区跑”，社区工

作人员轮流到楼院办理居民医保、高龄补贴、计生、廉租房、公租房、低保的缴纳等业务，针对高龄和空巢老人、残疾居民行动不便，社区还把“移动办公桌”搬到他们家中。  
社区通过“移动办公桌”，零距离服务群众，拉近了社区与居民之间的距离，及时解决群众反映的热点难点问题，凝聚了民心。  
记者 晓峰

## 居民信箱

## 真情视窗

**维权时刻**  
晚报与您共建  
和谐社区  
服务热线  
8244000 8244111  
西宁晚报社区周报新浪微博  
E-mail:123tonglianbu@163.com

## 社会主义核心价值观解读



## 平等 社会和谐稳定压舱石

平等是社会和谐稳定的压舱石，它标注了调整社会关系的基本尺度。“王侯将相，宁有种乎”？在中国这样一个曾经有过几千年封建专制制度的社会，对平等的渴望和呼唤，是人心深处最为激越的力量。  
我们倡导的平等，是兼顾效率与公平的

平等，不是“不患寡而患不均”的绝对平均主义；是实实在在的平等，不是落在法律字面上的“形式上的平等”。是要让人人都能公平行使社会权利、履行社会义务、分享社会成果，政治上平等参与、经济上共同富裕、文化上共建共享，同祖国和时代一起成长进步。

## 居民网议