

老宿舍楼成了社区的老大难

近日，城东区天源小区19号楼的居民致电本报《社区周报》反映，他们这栋楼原是宿舍楼，有100多间宿舍，由于长期无人管理，居住环境脏乱不堪，希望通过社区协调，改善他们的居住环境。

居民反映

居民们说，天源小区19号楼是原三毛厂的职工宿舍楼，每层楼有一个公共卫生间。去年夏天，社区把19号楼公共卫生间的上下水管道进行了维修，一层至五层的公共卫生间原本都有水，但去年冬天水管冻裂了，物业公司索性把上水阀门关了，只有一楼有水，如今19号楼住的都是租户，楼道灯不亮、卫生无人扫，物业还指定一名环卫工人在一楼卖自来水，一桶水按照0.5元收费，居民要想用水必须到楼下去买，再用洗菜、洗锅的水冲厕所……久而久之公共卫生间

变得臭气熏天，楼道蚊蝇乱飞。

现场采访

就此，记者及时将情况反馈到纺织社区，引起社区人员重视。7月8日下午，记者随同社区工作人员、物业人员一同前往19号楼。刚进入楼道口，就闻到一股尿骚味，令人作呕，楼内黑乎乎的，借助手机手电筒，可看到楼道里尿迹斑斑、蚊蝇乱飞，公共卫生间散发出刺鼻的臭味，根本没法进。租户们告诉记者，这里居住人员比较复杂，大家平时互不来往，每半年就有一个人来收房租，月租费150元、280元不等。物业工作人员告诉记者，他们是今年4月份进驻小区的，由于该楼欠供水集团2万多元水费无法支付，物业没有资金维修供水管道，无奈之下，只好在一楼设置了一个接水点，象征性地收取一点水费，由于该楼历史遗留问题太多，

物业暂时没办法接收整栋楼的管理。

社区答复

就此，纺织社区负责人说，自从2000年企业破产以后，这栋楼由居民自行管理，后来他们层层转包收取房租，本着谁受益谁管理的原则，但受益人都不管理，导致出现了很多问题。为了改善租户的居住环境，社区人员时不时地去清理垃圾，去年夏天，社区拿出5万余元为民办办实事专项经费，为该楼安装马桶、更换水管、安装单元声控灯具，谁知还没等完工，一些新安装的设施全被盗了，由于该楼租户流动性太大，均没有在派出所做备案登记，管理难度大，确实让人头疼。

记者曙光

遗赠协议法律效力高于遗嘱

近期，安宁路社区居民张先生致电晚报《社区法官》栏目，就父亲去世后的遗产分配问题提出疑惑，想知道父亲生前所立遗嘱与遗赠协议哪个更具有法律效力？

事件缘由

张先生的母亲去世早，父亲在农村独自将张先生及其哥哥扶养成人。哥哥高中毕业后，去南方打工并在当地结婚，与家中甚少来往，张先生则在家务农，结婚后与年事已高的父亲同住。2010年张先生的父亲写下一份遗嘱，将自己三间瓦房及存款5万元于死后全部由张先生继承。2015年，张先生夫妻经朋友介绍来到西宁市务工，并定居西宁市。两年后，张先生的父亲在一次中风后无力照料自己的起居，遂在没有跟两个儿子商量的情况下与村委会签订了协议，由村委会负责自己的生养死葬，死后瓦房归村委会。此后，村委会便派专人照顾张先生父亲的日常生活，直至2019年年底病故，并为其办理了后事。办理后事时，村委会依约定占有了他的三间房屋，将老人留下的10万元存款给兄弟俩平分分了，但是张先生对此提出异议。

双方说法

张先生认为，父亲立遗嘱在先，与村委会签订协议在后，遗产分配应该以父亲的遗嘱为准，房子应该归自己；而且哥哥多年来未曾照顾过父亲，不应该分这笔钱。而村委会认为，遗赠协议是在双方自愿的情况下签订的，村委会尽到了条约中约定的义务，理应享受条约约定的权益，至于10万元存款怎么分配则与村委会无关。

律师说法

安宁路社区联合公益律师王律师表示，张先生父亲生前所立的遗嘱部分有效。根据《继承法》相关规定，被继承人生前与他人订有协议同时又立有遗嘱的，继承开始后，如果遗赠扶养协议与遗嘱有抵触，按协议处理，与协议抵触的遗嘱全部或部分无效。因此，遗赠扶养协议的效力高于遗嘱，张先生父亲对其所有的三间房屋的前后两次处分行为，应以其与村委会所签订的遗赠扶养协议为准，其生前遗嘱中由张先生继承其三间房屋的这部分无效，但并不影响其他部分的法律效力。张先生父亲的10万元存款中，生前遗嘱中关于5万元存款由张先生继承的部分仍然有效；对遗嘱及遗赠扶养协议均没有涉及的5万元，按法定继承办理，兄弟俩应平均分配继承，所以张先生可继承75000元，其哥哥可继承25000元。

记者 楚楚

社区法官

海湖桥西社区

坐标：海湖桥西社区位于城北区柴达木路98号，辖区面积1.2平方公里；北路东起玉树新苑小区，西至金座雅苑三期博雅路；南路东起海湖桥西，西至盐庄西桥。现有居民7862户、28451人。

社区亮点：党建联动治安联防
负责人：王英俊
服务电话：0971-8298933

汽运社区

坐标：汽运社区位于城北区柴达木路214号，辖区面积0.62平方公里，北与马坊村相交，南至柴达木路，西至西杏园铁路桥，东至丁香铁路。现有居民3892户、9220人。

社区亮点：真情服务居民
负责人：李梅生
服务电话：0971-5220597

我身边的社区

小区大事



社区拍客



麦索儿飘香

“麦索儿，青稞麦索儿……”进入夏季，一声声地道的叫卖声回荡在西宁的大街小巷，因为青稞在这个时间尚未完全成熟，颗粒饱满、色尚青，香软可口。一边是饱满尚青的青稞粒静躺在小贩们盛放的小盆里，看上去是那么的诱人；另一边是青稞麦粒顺着小石磨边缘磨成了线条状的“麦索儿”，这一地道的青海小吃吸引了许多巧手主妇们。专门到西门口买“麦索儿”的王奶奶告诉记者，自己大老远坐车过来，就为找这个石磨“麦索儿”，买回家后，可以放上盐、拌点蒜末、泼上熟油、炆上芫荽进行凉拌，或者是用肉汤一煮，味道也十分鲜美。

为：180元加3600/139共计205元左右，一年能领2460元。

举例二：某居民每年缴费4000元，正常缴费15年，4000元加295元补贴15年后的和约为64425元，每月能领取的养老金为：180元加64425/139共643元左右，一年能领7716元。

举例三：某居民每年缴200元，正常缴费30年，200元加40元补贴30年后的和约为7200元，每月能领的养老金为：180+150+7200/139共计381元左右，一年能领4572元。

记者 楚楚

居民信箱

城乡居民养老待遇怎么计算？

近日，居民陈先生致电晚报《社区周报》说，他是大通县园林路北社区居民，去年在社区的宣传下参加了城乡居民养老保险，可是一直以来他都搞不清楚城乡居民养老待遇到底是怎么计算的？社区工作人员好像也说不明白，能不能通过晚报让社保工作人员举例解释一下呢？

据此记者咨询了市社保局的工作人员。工作人员告诉记者，城乡居民养老保险待遇由基础养老金和个人账户养老金构成，支付终身。城乡居民达到

领取养老待遇条件后，可按月领取养老金，月养老金待遇=基础养老金+个人账户储存额÷139。其中基础养老金由政府承担，目前区级基础养老金标准为65周岁以下每人每月180元，65至70周岁每人每月185元，70周岁以上每人每月190元。对累计缴费年限超过15年的参保人员，在15年的基础上，缴费年限每增加1年，月增发基础养老金10元。

举例一：某居民每年缴200元，正常缴费15年，200元加40元补贴15年后的和约为3600元，每月能领取的养老金