

“住进暖气房，农村和城里一个样儿”

“快点进屋，屋里暖和，外面冷。”1月9日上午，湟中区甘河滩镇前跃村，村民窦旭贤热情招呼记者进屋。

窦旭贤家干净整洁，屋内沙发、电视机、饮水机一应俱全。记者看到墙上挂着的温度计，显示室内温度是21℃，与室外-10℃左右相比，室内温暖如春。

实施农村清洁取暖试点示范建设项目，是提升农村居民生活品质、助力乡村振兴的一项民生工程。2022年以来，我市因地制宜、积极尝试，“宜电则电”“宜气则气”，部分农户告别了传统取暖方式，装上了空气能热风机，屋里不用再烧炕，院子里不用再堆煤，屋里屋外宽敞干净了。

“用上电采暖，农村和城里一个样”

1月9日，湟中区最低气温-11℃。

9时许，记者来到甘河滩镇前跃村村民窦旭贤家。一进门眼镜上就罩满了雾气，温度计显示室温达21℃。“我们家用的是地暖，上午温度还没有那么高，等到下午家里能到23℃。”窦旭贤一边招呼记者，一边说道。

厨房的电灶上正炖着肉，叠好的被子整整齐齐地放在床上，阳光透过窗户照进来，屋子里更加明亮整洁……

“以前我们农村人就跟热城里人家里暖和干净，现在我觉得我们和城里人也没啥区别，告别了‘烟熏火燎’，家里变得既暖和又干净，这个项目实话好。”说起“煤改电”，窦旭贤不由点赞说。以前一直靠烧煤过冬，墙壁会被熏黑，屋里也不暖和，天气特别冷的时候在家还得穿棉衣棉裤才行。搬煤倒灰弄得特别脏。自从用了电采暖，屋里没有了煤烟味，现在清清爽爽睡一觉成了他最幸福的事。

这个冬天，在前跃村像窦旭贤一样的村民比比皆是，该村165户相继完成了“煤改电”。

“安装前村民们将信将疑，安装后纷纷叫好。”前跃村村委书记窦增寿说。“煤改电”的好处写在村民们精打细算的账本上，也写在村民们灿烂幸福的笑脸上。

窦增寿掰起手指，跟记者算了一笔账：“过去每户取暖烧3吨至4吨煤，按当下煤价算要四五千元。‘煤改电’后，每天采暖费用约20元，大家过上了既省钱又清洁的生活。”

湟中区住房和城乡建设局村镇科科长李玉亮介绍，该区2023年冬季取暖热源侧清洁化改造“煤改电”项目在全区14个乡镇162个村实施，29769户实施空气能热风机等供暖设备安装工作。

“教室温暖了，娃娃们也不用闻煤烟味了”

今年冬天，对于湟中区甘河滩镇拉沙学校的师生们来说格外温暖。虽然已经进入了“三九”天，但是宿舍里、教室里却暖意融融。“教室里有暖气了，上课一点都



罗延京摄

觉得冷。”近日，记者来到拉沙中学时，校长李成珍对电采暖赞不绝口。

为了帮助像拉沙学校这样的农村中小学校推广电采暖，湟中区住房和城乡建设局上门服务了解学校改造意向，协助制定相应的改造方案。

“原来学校用锅炉供暖的时候，每天光取暖费用达到1500元，而且一进学校就能闻到一股煤烟味，对环境和师生健康影响大。”李成珍说。

电采暖后，学校的环境变化很大，孩子们的校园生活更加安全。“以前锅炉烧得煤炭多，但是教室里、宿舍里却总是热不起来。电采暖后，锅炉淘汰了，学校也不用聘请锅炉工，节约了很多的人力物力成本。”李成珍介绍，采用空气能热风机供热，可以对温度进行智能控制，温度可以调节，教室、宿舍全天保持恒温，更加节能环保。很多学生也感觉，现在的电暖气温度更舒适，晚上睡觉也不冷了。

“更暖、更安全、更便宜。”这是李成珍最大的感受。他说，“煤改电”不仅暖了师生的心，而且让家长更放心。

“这个项目实在是好，从大的方面说，减少燃煤有助于我们生态环境的保护，从小的方面说，帮学校省了取暖费，省下来的钱我们可以用在教育教学上。”李成珍高兴地说。

目前，湟中区已经完成了拉沙学校、新庄幼儿园、德慧智幼儿园、坡东幼儿园、河湾幼儿园、洛尔洞教学点和共和镇卫生院的冬季取暖热源侧清洁化改造“煤改电”项目，项目的推进获得了大家的好评。

“煤改电”好处写在碧水蓝天上

供暖方式的改变蓝了天空，暖了民心，促进了农村生产生活方式变革，提升

了群众的获得感、幸福感。

走进大通县东峡镇衙门庄村的吴占祥家，淡绿色的瓷砖贴满墙面，暖气整齐分布在房间中，原本摆放炉子的地方变得干净整洁，焕然一新。村委会副主任罗廷光告诉记者，现在全村已经有451户完成了“煤改电”，不仅提高了村民的生活质量，也提升了村民的环保意识。

一头连着民生冷暖，一头连着碧水蓝天。清洁取暖试点示范建设项目是未来3年西宁市清洁取暖“煤改电”项目和示范工程的“前站”。项目位于湟中区、大通县、湟源县农村地区，选取试点住户共225户，其中分户式“煤改电”153户，分布式“煤改电”72户。

2022年至2024年，西宁市计划完成21.31万户热源侧清洁化改造，13.25万户用户侧既有建筑节能改造，建设5万平方米超低能耗建设和248个林区管护房独立供暖示范项目，确保城区、县城、农村清洁取暖率达100%，全市域内散煤基本清零，城区非节能且具有改造价值的建筑100%完成节能改造。

为了将这项民生工程办好办实，各县区和建设部门层层压实责任，倒排工期、挂图作战，全力以赴在确保项目质量的基础上加快项目进度。项目全部完成后，可从源头上减少污染物排放，进一步提高我市空气质量，减少农村地区对化石能源的依赖度，为推进能源绿色低碳转型和高质量发展奠定坚实基础。

今天，煤疙瘩换成了电能，火钳子换成了控制面板，土炕铺上了电热板，越来越多的农村家庭告别一到冬季就囤煤、烧火炉的日子，迎来清洁环保的过冬方式。

(记者 师晓琼)

小区公共收益应如何使用和分配？



本期法官

才让卓玛
城东区人民法院民事审判庭一级法官。

小区公共区域规划了停车位，物业公司收取了停车费，这停车费最后应该属于谁呢？其实，小区公共区域内的停车费、广告费等都属于小区公共收益，这笔收益如何使用、分配是业主们非常关心的话题，很多住宅小区的公共收益是一笔糊涂账，物业公司和业委会、业主之间经常为此起纠纷，甚至闹上法庭。

案情简介：

2014年，某小区业委会与物业公司签订《物业服务合同》，约定由该物业公司对小区的物业实施管理服务，并约定了小区内露天停车场的停车费用为该小区的公共收益，以实际收入的一定比例作为物业补贴费用，另一部分作为公共设施、设备及房屋维护费用。该合同履行至2021年底，双方解除了物业服务关系，物业公司撤离小区，但未交付其服务期间收取该小区露天停车场的停车费，亦未对停车费的使用情况进行说明。故该小区业委会将物业公司起诉至法院，要求物业公司返还2014年至2021年期间收取的露天停车场停车费。

裁判结果：

法院经审理认为，物业公司利用物业共用部位、共用设施设备进行经营的，应当在征得相关业主、业主大会、物业服务企业的同意后，按照规定办理有关手续。业主所得收益应当主要用于补充专项维修资金，也可以按照业主大会的决定使用。物业公司在履行《物业服务合同》期间代收小区露天停车场的停车费用后，除按合同约定用作物业补贴费用的部分外，应将剩余部分用于小区公共设施的维修、维护，并受业主监督。如小区公共设施需要建设维修，应由物业公司和业主委员会共同提出方案，业主委员会监督、签字后具体负责实施，未经业主大会或者业主委员会的同意，擅自使用前述经营收入的行为侵犯了全体业主的权益。故法院支持了小区业委会要求物业公司扣除合同约定比例的物业补贴费用后返还露天停车场剩余停车费的主张。

法官说法：

关于小区公共收益的权属以及使用，民法典、物业管理条例等法律法规都有明确规定，《民法典》第二百七十五条规定：建筑区划内，规划用于停放汽车的车位、车库的归属，由当事人通过出售、附赠或者出租等方式约定。占用业主共有的道路或者其他场地用于停放汽车的车位，属于业主共有。第二百八十二条规定：建设单位、物业服务企业或者其他管理人等利用业主的共有部分产生的收入，在扣除合理成本之后，属于业主共有。住宅小区业主公共收益范围包括楼道、屋面、电梯、外墙、道闸等公共区域的广告费；公共场地、公共道路的车辆停放场地使用费；公共区域设立摊位的租金收益以及其他利用共有部分经营产生的收益等。业主作为小区共有部分的物权人，自然拥有对公共收益的知情权、监督权和公共管理权，根据《民法典》规定，小区公共区域的经营所得应归全体业主所有，小区的公共收益分配可以由全体业主共同约定。物业服务公司应严格依照服务合同开展服务、经营、分配收益，与小区业主互利共赢。若物业管理存在不合理现象，业主可以通过以下途径来维权：一是成立业主委员会，通过业主委员会对公共区域的经营行为进行监督，同时决定该部分收益的具体用途。二是向物业管理行政主管部门反映、投诉、举报。三是向人民法院起诉，请求义务单位公开共有部分的使用和收益情况，或对公共区域的收益进行分配。

(文字整理 记者 烦凯)

平安西宁
法官说法



本栏自由西宁市中级人民法院、西宁晚报合办

节前“专家查隐患”筑牢商贸企业安全防线

本报讯(记者 张弘靓)为认真贯彻落实市委市政府、省商务厅、市安委会、市消安委的部署要求，切实做好年初商务领域安全生产和消防安全，日前，市商务局以“专家查隐患”方式，对全市大型商业综合体、商超、加油站、餐饮住宿业等重点行业领域，开展安全生产大整治大排查。

此次检查邀请安全领域专家，由市商务局班子成员带队并联合县区商务主管部门共同开展。检查组一行先后对中石油桥头加油站、大通县新华百货、北川万

达广场、新华联购物中心、海湖万达广场、宁食集团湟源超市、大十字百货等重点商贸流通企业进行检查，对场域内监控室值班情况、消防栓、灭火器等消防设施是否完善，消防通道是否堆放杂物，安全出口是否通畅进行详细检查。同时查看了各项安全规章制度、安全培训学习制度、应急演练等内容，详细了解企业安全主体责任落实、隐患排查整治等情况，排查出问题隐患50条，现场整改12条，正在督促整改38条。

“此次安全生产大整治大排查工作，充分发挥专家专业技术优势，查病因、看病理、治顽疾，逐项逐条列出检查企业隐患问题清单，企业逐一对照整改，后期将严格复检验收，全面增强企业安全运行能力。我们也将持续加大安全生产检查力度和安全宣传教育力度，督促各商贸流通企业严格落实安全生产主体责任，抓实抓细安全生产各项工作，防范和遏制各类事故发生，全力确保行业领域安全稳定。”市商务局相关负责人表示。

安全生产违法违规举报有奖

《西宁市生产安全事故及隐患举报奖励办法(试行)》制定并印发，《办法》中指出，任何单位和个人、组织和个人，有权向应急管理部门举报安全生产事故隐患、非法违法行为和瞒报、谎报事故，举报内容经核查属实的，给予举报人行政处罚金额15%的奖励，最低奖励1000元，最高奖励30万元。

举报方法一：扫微信二维码。

举报方法二：信访举报写信至西宁市应急管理局(西宁市城西西区水务大厦九楼)，电子邮箱：xnsawb@126.com。

举报方法三：电话举报，安全生产举报投诉电话：0971-12345；西宁市应急管理局值班电话：0971-8230155。

