

环湖赛,22支车队逐鹿高原

本报讯(记者 金华山)7月6日,备受瞩目的第二十三届环青海湖国际公路自行车赛(以下简称“环湖赛”)将拉开序幕。本次大赛共吸引了来自全球各地的22支车队参与角逐,包括世界队2支、职业队5支和洲际队15支,他们将在这片高原上展开一场速度与激情的较量。

在众多参赛队伍中,比利时欧倍青-德科尼克车队和哈萨克斯坦阿斯塔纳车队作为世界队代表,备受瞩目。前者以其强大的实力和广泛的知名度,成为本届环湖赛的一大看点;后者在国内也有着较高的知名度和关注度,其表现同样值得期待。

职业队方面,西班牙布尔戈斯BH车队、比利时瓦奎布鲁塞尔车队、西班牙农业银行车队、意大利克罗蒂克车队、意大利巴迪亚尼车队等五支队伍同样实力不俗,他们的加入无疑为比赛增添了更多看点。

而在洲际队中,荷兰帕克赫特尔车队、比利时塔特雷托-艾索雷斯车队等队伍同样不容小觑。特别值得一提的是,青海天佑德车队作为青海本土洲际队,自2009年成立以来,一直致力于培养本土优秀车手,提高车队竞技水平。经过多年的努力,车队已经培养出董晓勇、吴生君、张志善等多位优秀车手,并在国内外多项赛事中取得了优异成绩。

进入2024赛季,青海天佑德车队继续加快年轻队员的成长步伐。在中国公路自行车联赛上,车队以“全华班”阵容出战,22岁的郭守荣在比赛中表现出色,为车队赢得了荣誉。此外,车队在新老交替方面也取得了显著成果,展现了高效有序的团队运营和管理。

这项被誉为世界上海拔最高、竞技水平极高的自行车赛事,不仅吸引了来自世界各地的顶尖运动员,更成为检验他们实力与耐力的最佳舞台。

今年的环湖赛赛道依旧蜿蜒曲折,途经



杨司煜 摄

高原湖泊、雪山草甸和戈壁沙漠,选手们将面临高海拔、多变气候和侧风等多重考验。高海拔意味着空气稀薄,氧气含量低,对运动员的心肺功能提出更高要求;多变的气候则可能让运动员在比赛中遭遇突如其来的降雨或风雪,增加比赛的不确定性和挑战性;而侧风则是环湖赛特有的挑战,它会让运动员在骑行过程中感受到强烈的侧向阻力,对平衡能力和骑行技巧都是极大的考验。

在这样的赛场上,每一位运动员都做好了充分准备。他们经过长时间的训练和适应,调整自己的体能状态,以适应高原环境。同时,他们还需要具备出色的战略眼光和战术调整能力,根据天气和路况变化,灵活调整骑行策略,确保自己能够在激烈的竞争中脱颖而出。

今年的环湖赛吸引了众多国际知名选手



的参与,他们来自不同国家和地区,代表着各自国家的最高水平。这些运动员在赛场上将展开激烈角逐,争夺最终的冠军荣誉。而谁能够在高海拔、多变气候和侧风等不利因素的考验下,依然保持稳定的发挥和出色的竞技状态,谁就有可能成为本届环湖赛的冠军。

环湖赛不仅仅是一场体育竞技的盛宴,更是一次对运动员意志力、耐力和智慧的全面考验。在这个舞台上,每一位运动员都将竭尽全力,展现自己的实力和风采。最终,谁能够登顶冠军,成为本届环湖赛的最大赢家,我们拭目以待。

随着比赛日期的临近,各支车队已经开始了紧张的备战工作。相信在本届环湖赛中,他们将为我们呈现一场精彩纷呈的自行车盛宴。让我们共同期待这场体育盛事的到来!

物业服务不满意、房屋未入住等情况下,业主能拒交物业费吗?



★ 本期法官 ★

苏静 西宁市中级人民法院民事审判第二庭一级法官

近年来业主与物业公司之间因为物业费产生纠纷的情况越来越多,部分业主由于对物业服务不满意或房屋空置未入住等问题而拒交物业费,也有部分业主因为没交物业费遭遇停水停电、门禁卡失效,甚至车辆被限制进入地下车库等情况。那么,对物业公司服务不满意业主能否拒交物业费?房子没人住是否要交物业费?没交物业费,物业公司停水停电是否合法?

针对网友们关于物业费方面的一些小困扰,今天和大家聊聊关于物业费的那点儿事儿。

1. 关于业主对物业公司提供的物业服务不满意,能否拒交物业费?

根据《中华人民共和国民法典》第九百四十四条规定,业主应当按照约定向物业服务人支付物业费。物业服务人已经按照约定和有关规定提供服务的,业主不得以未接受或者无需接受相关物业服务为由拒绝支付物业费。2009年10月1日起施行的《最高人民法院关于审理物业服务纠纷案件具体应用法律若干问题的解释》规定,经书面催交,业主无正当理由拒绝支付或者在催交的合理期限内仍未支付物业服务费,物业服务企业请求业主支付物业服务费的,人民法院应予支持。

物业服务是针对全体业主和整体区域的各个方面提供的,具有公共性和整体性,涉及全体业主和整个小区的公共利益。业主若认为物业服务企业提供的物业服务存在局部瑕疵而拒交物业费,这样的做法会导致业主的个人收益远远小于给物业公司和多数业主造成的损害,因此不能以物业服务存在局部瑕疵为由拒交物业费。但是,如果物业服务存

在违反法律法规、不符合合同约定的,物业服务企业承担违法、违约责任;因物业服务瑕疵导致的损失,业主可以要求物业进行赔偿。

2. 如果房屋空置未入住,物业费能少交或不交吗?

根据《物业管理条例》第四十一条规定,业主应当根据物业服务合同的约定交纳物业服务费用。根据《中华人民共和国民法典》第九百四十四条规定,业主应当按照约定向物业服务人支付物业费。物业服务人已经按照约定和有关规定提供服务的,业主不得以未接受或者无需接受相关物业服务为由拒绝支付物业费。

简单来说,业主房屋不得以空置、未接受或不需要接受相关物业服务为由拒缴物业费,并且业主需要按时足额缴纳物业费。逾期仍不支付的,物业服务提供者可以提起诉讼或者申请仲裁。但空置房屋的物业费减免政策,法律中暂未作明确规定,部分地区出台过相关地方性法规对空置房屋的物业费缴纳标准予以规定的,可以参照执行。如果物业合同中明确约定空置房屋物业费可打折交纳,业主可以按照约定折扣交纳,如果没有,则业主无法要求物业公司对物业费予以打折。

3. 业主因质量问题而未收房,能否主张不交物业费?

根据《商品房销售管理办法》第三十三条规定,房地产开发企业应当对所售商品房承担质量保修责任。当事人应当在合同中就保修范围、保修期限、保修责任等内容做出约定。保修期从交付之日起计算。

如房屋出现渗水、漏水等质量问题,开发商拒绝修复或者在合理期限内拖延修复的,购房者可以直接起诉开发商,要求其承担保修责任。若确定房屋质量有问题,业主有权不收房,相应期限的物业费也将不发生。物业公司如果对购买人拒缴前期物业费理由不予以认可,也可以通过民事诉讼予以追偿,购买人则要对房屋质量瑕疵情况予以充分举证。

4. 如果业主没交物业费,物业公司停水停电是否合法?

根据《中华人民共和国民法典》第九百四十四条第三款规定,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。

生活中,业主因对物业服务不满拒绝支付物业费的现象大量存在。部分物业服务人

在业主欠费时采用停水停电等措施督促业主交费,这种做法完全没有法律依据,严重损害了业主的合法权益。水、电、气、热等资源的供应属于公共服务的提供,物业服务人并非公共服务提供者。业主违反物业服务合同约定逾期未足额缴纳物业费的,物业服务人可以催告其在合理期限内支付物业费;合理期限届满后仍不支付的,物业服务人可以提起诉讼或申请仲裁,不得通过对业主进行停水停电等不法措施催交物业费。

5. 买了二手房,原业主欠缴的物业费该由谁付?

根据《物业服务收费管理办法》第十五条第三款规定,物业发生产权转移时,业主或者物业使用人应当结清物业服务费用或者物业服务资金。

合同具有相对性,前业主与物业公司之间的物业服务合同并不能约束新业主,如前业主与新业主未特别约定其结欠的物业费由新业主支付的情况下,新业主没有义务支付该部分物业费。新业主在购房后与物业公司建立新的服务合同关系,其应只对入住后的物业费费用承担缴纳义务。

二手房交易中,购房者在签订合同时,可与出卖方明确物业欠费的责任与承担,要求其结清欠费并提供相应凭证,或者支付房款时留出部分尾款作为物业交割保证金,以免后续产生不必要的麻烦。

当前,物业公司与新业主之间的法律纠纷起因虽各有不同,但细究后发现多数皆因物业公司服务不到位所致,但业主因此而不按时交纳物业费会造成物业服务标准再次降低,故业主不交纳物业费不是解决问题的有效方式,对于物业服务过程中出现的相关问题,物业公司应当与业主及时沟通并且妥善处理,不断改进和提高服务质量才是良策。

(文字整理 记者 顺凯)



本栏目由西宁市中级人民法院、西宁晚报合办

推动县域商业体系建设 赋能高质量发展

本报讯(记者 张弘毅)建设县域商业体系,是推动乡村振兴、促进农村消费、提高人民群众生活品质的重要举措。记者日前从市商务局获悉,今年以来,我市大力推动县域商业体系建设,加快推进以县城为中心、乡镇为重点、村为基础的县域商业体系发展格局,推动供应链下沉和农产品上行,畅通经济“双循环”,点燃高质量发展“新引擎”。

为积极争取项目资金的大力支持,统筹推进全市农村商贸领域项目建设工作,近日,市商务局联合湟中区商务主管部门对符合申报条件的4个项目(多巴镇乡镇商贸中心升级改造项目、上新庄镇好福商贸中心升级改造项目、多巴农畜产品集配中心建设改造项目、李家山城乡共同配送项目)进行了复核,组织市财政局、市农业农村局及相关领域专家对4个项目进行了集中评审。经评审,湟中区4个项目均符合支持标准,给予评审通过,拟申请补助资金580万元。上新庄镇好福商贸中心升级改造项目整合11个村壮大村集体经济资金购置房产,盘活了闲置商业,实现村集体收入“破零”,打造了集超市、智能快递、儿童娱乐设施、服装等于一体的综合性乡镇商贸中心,弥补大型超市空白,改善周边居民的消费环境和品质。

市商务局相关负责人表示,将组织专业调研团队,系统开展县域商业体系调查摸底,指导各县区摸清当地商业底数,针对短板缺项,加强工作统筹,系统谋划推进,促进县域经济高质量发展,切实增强人民群众的获得感、幸福感、安全感。

我省加强道路 交通领域安全管控

本报讯(记者 一丁)近日,我省部分地区和行业领域事故多发。为全面落实省委、省政府关于加强道路交通安全管理工作要求,深刻汲取事故教训,切实加强极端天气和旅游旺季道路交通安全风险管控,省安委办迅即行动,多措并举强化道路交通领域安全管控,坚决扭转事故多发势头。

近日,省安委办组织省交通运输厅、省公安厅交警总队等部门深入分析研判当前道路交通领域安全形势,并召开道路交通安全领域安全形势分析研判座谈会,举一反三进一步研究部署重点时段、重点路段、重点车辆安全管控工作。同时,多部门联动推进旅游高峰期道路交通安全管理。根据今年以来道路交通事故情况分析,结合道路交通事故预防“减量控大”工作安排,省安委办还对事故指数明显上升的11个县(区、市)进行督办,进一步压实有关地区安全防范责任,着力化解重点隐患和突出问题,有效应对极端天气、泥石流等自然灾害险情和旅游高峰输入性交通风险叠加带来的不利影响。此外,省安委办还聚焦当前旅游高峰期外省“输入型”长途自驾出行、旅游包车出行和省内中短途出行,紧盯旅游公司安全管理责任不落实、安全培训不到位等突出问题,强化对在青旅游企业、赴青旅游企业及自驾游等人群的安全监管和指导,压紧压实安全主体责任,制定行车安全禁令,严防疲劳驾驶,突出抓好车辆检查维修、合法装载、安全运输等重点环节管理,加强车辆驾驶员、安检人员、导游等关键岗位人员的安全教育培训,确保安全出行。

