

让为民服务从“独奏”变为“交响”

“我整整二十年没吃过生日蛋糕了，你们比亲人还贴心，这是我73年以来最暖的生日。”面对楼栋长许娟带来的生日蛋糕，独居老人赵瑞庆激动得流下了眼泪。

这是日前在西宁市城南区南川西路街道安宁路社区发生的一幕，也是安宁路社区通过“走千家、人万户、访民情、解民忧”试点工作，引导各级干部常态化、全覆盖开展走访入户、服务群众工作的缩影之一。

社区是社会治理的末梢，也是基层治理的重点。在西宁市城中区的各个社区，心贴心的温情服务无处不在，居民们从小事中感受为民服务的真情，于细微处感知城市温度，让幸福西宁的底色更加鲜亮。

◆ 让居民幸福感可感可及

在“走千家、人万户、访民情、解民忧”试点工作中，安宁路社区网格员入户走访、倾听民意，将了解到的困难及时解决，将群众的意见及时反馈，让居民的幸福感真正可感可及。

网格员祁生莲在入户工作中了解到，百韵华居27号楼某住户家中频繁传出激烈的争吵声，严重影响邻里正常生活。经过实地走访核实了解到，该户系单亲母子家庭，家中青少年因父母离异产生心理创伤叠加学业压力，逐渐出现厌学情绪直至辍学，更产生轻生倾向。祁生莲当即联动街道办事处、区妇联组建帮扶小队，24小时内携心理咨询师上门实施首次心理干预。通过建立信任关系，帮扶小组对母亲和孩子分别开展了不同的心理疏导，孩子不仅主动倾诉内心郁结，更重拾学习信心，表示将于春季开学完成复学登记。

社区服务重在零距离、心贴心。安宁路社区失业人员丁师傅因年龄偏大且需照顾患病多年的母亲，一直待业在家，虽有卤制鸭货的手艺，却因摊位选址难、费用高等问题长期赋闲。网格员白媛媛在入户中得知情况后，主动对接辖区庭邦物业管理有限公司，经物业公司与附近夜市管理方协调，为丁师傅争取到离家仅百米之内的免费摊位。

如今，丁师傅的卤味摊生意红火，他边整理食材边感慨：“这个摊位既免了租金又离家近，既能重操旧业又能随时照看老母亲，社区真是帮到心坎上了！”

在“走千家、人万户、访民情、解民忧”试点工作中，安宁路社区工作人员将群众的小事当成大事办，把群众的急难愁盼放在心上、落实在行动中，已累计为4户困难家庭解决就业创业、社会救助、控辍保学等急难愁盼问题。同时，让外卖小哥、快递员、退休教师等多元群体都成为社区治理“合伙人”，让社区真正成为居民的幸福家园。

◆ 为民服务从“独奏”变为“交响”

社区是基层治理的最后一公里，做好社区服务关系重大。在上滨河路社区，个性化、多样化的社区服务也在这里开展得如火如荼。

海德堡小区地处上滨河路辖区，小区楼栋多，流动人口不断涌入，给物业管理带来了诸多挑战。2023年初，在上滨河路社区党委的引领下，海德堡小区成立了党支部，将党建工作与物业服务深度融合，形成了独具特色的红色物业品牌。

在实际工作中，来自各个行业的“社区合

伙人”时刻关注小区的电梯、环境卫生、群众冷暖等事项，并及时反馈给物业，推动小区物业在红色物业品牌的基础上，形成了15项特色服务和增值服务，服务涵盖节假日免费接送站(机)、建立长者关爱档案、居家清洁、陪同就诊等多个方面，持续护航居民的幸福感。

“每次家里遇到漏水、灯泡坏了这类问题，无论是白天、深夜还是节假日，只要一个电话，物业工作人员总能第一时间赶到我家，帮我解决问题。他们就像我的家人一样，让我住在这里特别安心。”75岁的张奶奶是海德堡小区的一位独居老人，她对社区的“社区合伙人”机制赞不绝口。

经过两年的实践，上滨河路社区的“社区合伙人”机制取得了显著成效。海德堡小区的居民满意度大幅提升，社区环境更加和谐宜居。2024年初，海德堡小区被评为2023年度西宁市“星级红色物业”示范点，成为社区治理的标杆。

如今，贴心、暖心的个性化、多样化服务在城中区各个小区展开，社区工作也从单一的工作人员管和问变为群众积极参与、社区主动作为、合伙人主动融入，真正让为民服务从“独奏”变为“交响”，提升了社区的服务水平，更让居民感受到了实实在在的幸福。

(记者 李晓娟)

有诉必应 马上办

政务服务便民热线

12345

扫码关注

楼上漏水楼下如何维权

本期法官



王莉莉 西宁市城南区人民法院民商事审判庭二级法官

在日常生活中，楼上漏水到楼下的情况时有发生，这不仅给楼下住户带来诸多不便，还可能引发邻里之间的矛盾与纠纷。那么，当遇到这种情况时，楼下住户如何维权呢？

案情简介：

原告陈某与被告郭某系上下楼邻居关系，2024年某日，物业公司电话通知陈某其房屋被淹。经现场查看后发现，住在楼上的被告郭某正在进行房屋装修改造，其厨房位置上水管道破裂导致漏水。此次漏水导致陈某家中厨房、

客厅部分被淹，厨房、客厅部分屋顶及墙面漆出现起泡、剥落、变色等情况，厨房电路亦出现问题。经原告陈某多次同被告郭某交涉，要求解决漏水问题并赔偿相应损失，被告郭某均予以搪塞推托，无奈之下，原告陈某向法院提起诉讼，请求法院判决被告郭某赔偿损失。

裁判结果：

案件受理后，考虑到本案如开庭审理可能需要启动司法鉴定程序，案涉二套房屋无法继续装修或使用，案件长期处于僵局。为防止“审理一案，两家结怨”的局面出现，考量社会效益原则及有效化解纠纷，此案采用房屋现场勘查、当面调解的方式处理为宜。在确定上述方案后，法官至现场从情理与法理上做两家人的疏导工作，向双方当事人释明如双方就案涉房屋漏水原因及财产损失数额双方达不成一致意见，则需启动司法鉴定程序，司法鉴定费用较高，耗时较长，不仅增加双方的时间成本和经济成本，也不利于快速解决房屋漏水问题和邻里关系的修复。经法院主持调解，原告陈某与被告郭某握手言和，达成和解协议，被告郭某当场给付原告陈某房屋漏水损失修复的费用，双方之间的矛盾亦得到实质性的化解。

法官说法：

楼上漏水，楼下如何维权？处理此类问题，首先要明确责任主体。一般说来，如果是房屋本身存在质量问题，如防水工程未达标

等，且在保修期限内，开发商应承担修复责任；若是楼上业主因装修不当、使用设施不当等过错导致漏水，楼上业主需担责；而若物业未尽到管理、维护义务，对损失的扩大也应承担相应责任。其次，维权过程应注重证据的收集，以便于准确界定损失范围和程度。楼下住户应及时收集能证明漏水事实和损失情况的证据，如现场照片、视频、受损物品的购买凭证、维修发票等。最后，关于赔偿金额的确定。如果有相关证据予以佐证，财产损失按照损失发生时给予的价格或者其他合理方式计算，但对于损失金额争议较大且证据欠缺的情况，则需通过专业鉴定机构评估确定。

在维权途径方面，倡导先通过协商调解解决问题，可借助物业、居委会等第三方调解组织，争取友好解决。若协商调解无果，楼下住户可依法向法院提起诉讼，要求楼上业主等相关责任方承担停止侵害、赔偿损失等民事责任。

(文字整理 记者 顺凯)

平安西宁

法官说法



本栏目由西宁市中级人民法院、西宁晚报合办

关于征集“影艺大厦”意向买受人的公告

为推进法院查封财产变价，现就我公司辅助拍卖的位于青海省西宁市城西区昆仑路15号“影艺大厦”公开征集意向买受人。相关事项公告如下：

一、“影艺大厦”基本情况

“影艺大厦”总层数22层(地下2层,地上20层),总建筑面积30653.16平方米。其中，一层至三层为商业用房，建筑面积5060.81平方米；四层至二十层为办公用房，建筑面积20470.13平方米；负一层至负二层为车库，建筑面积2607.18平方米；人防工程建筑面积2219.47平方米；仓储用房建筑面积295.57平方米。土地使用权证号：宁国用2010第235号，使用权面积456987平方米。该标的物尚处于开发建设状态，评估价为245171100元。

二、意向买受人主体资格要求

意向买受人应当是依法设立并有效存续的企业法人(或领取营业执照的分支机构)、非法人组织或者自然人，应具有足够的资金实力和履约能力，能够保证在竞买成交后的规定时间

内支付对价资金。

三、财产变价方式

通过淘宝网司法拍卖平台公开处置。

四、招募期限及联系方式

自本公告发布之日起，对“影艺大厦”有购买意向的买受人，均可联系我公司或执行法院。

联系方式：钱先生 18697110328

执行法院：梁法官 09714119792、09714119753

五、其他事项

(一)本征集公告所列内容及信息不等同于意向买受人尽职调查信息，意向买受人应当在开展相应尽职调查工作后独立做出商业判断并自行承担相应的投资风险；

(二)本征集公告非邀约文件，不构成任何保证，且不具有意向购买协议的约束效力；

(三)本征集公告非招投标文件。

(四)未尽事宜，请联系我公司或执行法院咨询。

青海中鼎元品司辅科技有限公司
2025年2月18日

【青海新铠实业有限公司】企业简介

贵得有理

真正0添加、0勾兑

出口日本同质品

天然王浆胶(10-羟基-2-萜烯醇)：

≥1.8%

好王浆 御铠造

主原料源自王浆(王浆是一种特殊的不能和脂肪醇，在大豆油中100%以上)的纯，最新数据王浆王浆的纯度最高之一。

青海新铠实业有限公司成立于2003年，位于西宁市生物科技产业园区迎新路5号食品保健品集聚区1号楼，为青海省龙头企业、西宁老字号企业、科技型企业，公司主要从事蜂产品、道地药材及青藏特色农产品的研发和生产，拥有现代化的生产线和领先检测线，产品包括“御铠”牌蜂王浆、蜂王浆冻干粉、雄蜂蛹冻干粉、花粉、蜂胶等蜂系列产品，以及冬虫夏草、大黄、雪莲花等青藏高原特色产品。

联系电话：17730909729 0971-6165750 E-mail :bgs@qhyangxiutang.com

生物园区品牌企业 宣传专栏