

开栏的话

“头孢+酒=毒药?”“榴莲+酒=砒霜?”……在市民越来越关注饮食健康的今天,网络上经常流传一些耸人听闻的饮食禁忌。这些说法是科学可信的吗?在《有问一起答》栏目中,我们会帮您联系相关部门,给出一个权威而满意的答复。然而,我们发现,不是所有的问题都能通过部门或者权威机构获得满意答复,比如,“顶楼经常漏水怎么办?”“住在政务区,附近哪里可以修伞?”……

我们希望,为您提供更多方便实用的服务。我们相信,事实上,很多生活难题,很多读者朋友本身就是“行家”,我们的口号是:有问一起答,大家来支招。所以,我们愿意架起一座桥梁,帮助每一位需要帮助的读者,为生活中各种难题支招。我们期待热心的您参与进来。如果您有哪些问题需要解决,欢迎来提问题,更欢迎来解答问题,请发送问题和答案至邮箱:chailinlin12@163.com。



## 金水区房管局“开门办局” 就您关注的40个焦点问题逐一答疑 “读者最关心”之(四) 物业管理(物业管理科) 本栏目每周五与您见面,连续8周,记得剪报收藏哦!

前三周,我们主要就“公租房”问题向大家作了解答。从本周开始,《郑州晚报·金水社区报》将用三期内容来解释读者对“物业管理”的疑问,如“已交房未入住业主是否应全额缴纳物业费?因开发遗留问题可以拒交物业服务费吗?”等问题,欢迎大家继续关注,如有疑问,可拨打物业管理科业务咨询电话。郑州晚报记者 王翠 通讯员 何瑞

**11.邢军保:**总说物业管理关系民生,请问什么是物业管理?

**答:**物业管理是指业主通过选聘物业管理企业,由业主和物业服务企业按照物业服务合同约定,对房屋及配套设施设备和相关场地进行维修、养护、管理,维护物业管理区域内的环境卫生和相关秩序的活动。

**12.李玉玲:**我们小区正在成立业主大会,选举业主委员会成员,要求业委会成员候选人必须是业主,我家产权证上是我老公的名字,请问我是业主吗?

**答:**不是。业主是指:①房屋所有权证书持有人;②房屋共有权证书持有人;③待领房

屋所有权证书和房屋共有权证书的购房人。

**13.王鹏:**我在工商局注册了一家物业公司,是否可以从事物业服务?

**答:**不可以。物业服务企业是指不仅依法取得独立法人资格,还应具有相应资质,才能从事物业管理活动。

**14.张海涛:**业主购房后,请问开发企业与业主以及物业服务企业之间是什么样的关系?

**答:**前期物业服务合同由建设单位和物业服务企业来签订。因此,业主在前期物业管理阶段接受物业管理服务,实际上是建立在两个合同的基础之上:一个是建设单位与物业服务企业签订的前期物业服务

合同;一个是建设单位与购房人签订的包含前期物业服务内容的商品销售合同。

**15.王斌:**小区建成后,请问供水、供电等单位与业主以及物业服务企业之间是什么样的关系?

**答:**供水、供电、供气、供热、通信、有线电视等单位是企业,它们向业主提供产品与服务,业主交纳有关费用,因此,它们之间也是一种合同关系。而这些单位与相应的物业服务企业之间并没有这种合同关系,因此《物业管理条例》规定这些企业应当向最终用户收取有关费用,以及应当承担物业管理区域内相关管线和设施设备的维修、责任。并且明确规

定,物业服务企业接受委托代收前款费用的,不得向业主收取手续费等额外费用。

**16.赵富国:**我购买的房子已交房两年,但我一直未装修入住,而物业公司让我全额缴纳物业费,请问是否合理,为什么?

**答:**合理。因为由于业主自身原因未办理手续或办理房屋入住手续后未实际居住而造成的房屋空置,业主应按照物业服务合同约定全额缴纳物业服务费用。业主所拥有的空置房仅是占有部分空置,共用部分仍然在运行使用之中,而物业服务费的支出目的就是要维持、保证共用部分的正常运行、使用、维修和保养,物业服务的工作量也不会因部分房屋空置

而减少,因此,应全额缴纳物业服务费。

**17.林小萍:**我的房子已购买并入住5年了,但产权证一直没办下来,并且前两年阳台一直漏水,请问我可以拒交物业服务费吗?

**答:**不可以。产权证未办属于开发商责任,阳台漏水属房屋质量问题,这些问题均属于开发遗留问题,是业主和建设单位之间的法律问题,而物业管理费用是业主和物业管理企业之间的法律问题,二者不能混淆。业主拒绝交纳物业服务费用是违反物业服务合同的行为,要承担违约责任。对于开发遗留问题,业主应当与建设单位通过协商或诉讼解决纠纷。

业务咨询电话:63979611 作风监督电话:63935831 地址:东三街与同乐路交叉口金水区房管局2楼  
金水区房管局公共邮箱:jfsgjbg@126.com

## 宠物到底能不能吃盐?



**市民张先生问:**盐吃多了猫会得肾衰、狗会掉毛,真的是这样吗?

**果壳网答案:**

盐对哺乳动物来说是很重要的,而人和很多动物的舌头对盐的味道都有很高的敏感性,这可能有助于这些动物摄入足够的盐分。但是对狗来说,它们的祖先主要以肉为食,而肉类含有较多的盐,所以狗虽然能尝出咸味,但它们既无必要也确实没有演化出

像人那样对盐敏感的味觉。间接的证据是狗的舌头上虽然有能感受咸味的味蕾,但是位置非常靠后,分布区域很小而且数量也无法和人类相提并论。所以,在盐上做手脚实际上对狗吃多少的影响微乎其微。

至于猫粮中的盐,则又是另外一种情况了。我们知道,猫下泌尿道疾病和肾衰竭是比较多发的,而多喝水有助于它们缓解症状或起到一定的预防作用。确实有可靠的科学研究证明,适量添加盐份,可以刺激猫咪多喝水,从而起到对下泌尿道疾病的预防作用。但有两个前提,一是在喂饲猫粮特别是干粮的时候,主人一定要提供足够的清水在食物旁边;二是增加盐分的食物只适合于健康的宠物,对于

患有肾脏疾病的猫咪就不要再额外添加盐分了,它们需要临床处方粮。同时,专业宠物食品也是会严格控制盐的含量的。

还有个说法是盐吃多了会让宠物掉毛。能影响宠物掉毛的因素实在是太多了,季节更替,宠物可能换毛;宠物渐渐老去,毛发也会变得稀疏;缺乏某些营养物质,宠物的被毛也会变得凌乱易掉,更别说还有各种各样的皮肤病以及外伤了,况且,宠物在身体健康的状况下,每天也会掉很多毛发,这种情况下,宠物的主人想判断宠物掉毛到底是由什么原因引起的实在有些困难。综上所述,没有直接证据表明吃盐会导致宠物掉毛。

## 为什么夏天空调开到28°C会比秋天自然状态下的温度冷?



**市民张先生问:**夏天空空调开到二十八摄氏度会感觉比秋天自然状态下的同样温度冷,为什么?

**网友“果壳小灰灰”回答:**首先在对温度感知这方面,湿度会起到很大的作用。开空调后,会降低室内湿度,再加上局部空气流动,温度不均,带走更多热量,就会让你感觉凉飕飕的。而在秋天的室外,湿度相对较高,温度变化有缓冲空间。其次,夏天室内外温差

别大,短时间内的温度变化会很明显,人体感知会比较强烈,而在秋天,气温缓慢过渡,人体感知迟钝,有一个很缓慢的适应过程,不会感觉太明显。所以,夏天室内二十八摄氏度会感觉比秋天自然状态下的同样温度冷。

**网友“shura87”回答:**身体适应的问题,夏天整个环境很热,一下子降温会觉得非常冷。我最近长期迫不得已很冷的空调房间以后竟然适应了,一开始冷得感觉受不了。空调没法把整个房间的温度控制得那么准,事实上我的空调开到28°C还觉得热。我感觉自然28°C的晚上,如果有风还挺凉爽的,睡觉盖条薄毯子,不用开空调。

郑州晚报记者 柴琳琳