



“感谢你们社区的工作人员及时上门探查，救了我家老父亲一命……”5月22日下午，在沙坪坝区人民医院住院部呼吸科的病房里，91岁独居老人戴儒茂的儿子戴先生，紧紧拉着前来探望老人的沙坪坝街道沙正街社区工作人员的手表达一家人的感激之情。



沙正街社区工作人员微信小程序收到的信息

## 24小时没出门被“预警” 一条信息救了独居九旬翁

沙坪坝区让高科技服务社区老人，并用微信小程序连接到社区工作人员的手机上，可以进行24小时远程监护



物业保安协助医生，抬起老人送往医院救治。



病床上，恢复清醒的戴爷爷拉着李菊辉的手，一个劲儿地表达自己的感激。

### 九十高龄独居老人 一天没开门被社区发“预警”

事情发生在5月17日上午11点半左右，沙正街社区工作人员唐文玲手机的微信小程序收到一条信息：沙正街77号学府苑9楼的高龄独居老人戴儒茂连续24小时无开门出入记录。提醒社区工作人员上门探访处理。

唐文玲接到这条信息后，一边向社区支部书记李菊辉报告情况，一边联系楼栋的网格员马上上门查明情况。李菊辉得知这一情况后，二话没说拉着唐文玲赶到学府苑，和网格员何慧、物业保安等一起找到戴儒茂老人的家门敲门呼叫：“戴爷爷，在家吗？我们社区的，找你有事，开下门……”

11点40分左右，大家连续敲了几分钟的门，都没有等到老人的应答，网格员何慧敲门细听，屋里隐隐约约传出电视的声音。几人一商量，老人应该在家里，但不知什么原因，一直不答应，是不是发生了意外？因为前一天中午，何慧还在社区食堂看到戴爷爷去吃了午饭。

如果老人真的是在家里发生了意外，抓紧时间抢救肯定是最重要的事。李菊辉书记当机立断，立即给老人在外地工作的儿女打电话了解情况，同时安排何慧给辖区的沙坪坝派出所打电话，请派出所派民警上门协助处理，联系开锁师傅赶来开门，查看门内情况。

老人摔倒家中  
众人热心救助半小时送医

11点50分，沙坪坝派出所民警龙丹和开锁师傅相继赶到，在民警的监督下，开锁师傅迅速打开了戴儒茂老人家大门的锁……

戴爷爷家客厅的电视开着，却空无一人，厨房……没人！卫生间也没人……

“你们快来，戴爷爷在卧室里，是倒在床上的！”随着网格员何慧一声惊呼，大家纷纷赶到老人的卧室门口，只见老人穿着睡衣仰面躺在衣柜和床尾之间的地板上。初步观察老人还有意识，但全身僵硬，不能自己活动，口中发出模糊不清的呜呜声。

见老人如此状况，李菊辉书记一边让人上前仔细查看老人身体情况，尝试与老人沟通，一边迅速拨打了120急救电话，通知附近医院前来急救。

中午12点左右，沙坪坝区人民医院的急救医生赶到现场，在物业保安等人的协助下，迅速把摔倒的戴爷爷抬上担架，送往医院治疗。从发现戴爷爷24小时没出门，上门查看，到把发生意外的老人送往医院，这个过程仅花了半个小时左右时间。

### 一个微信小程序 让独居老人有了24小时监护

5月22日下午，在沙坪坝区人民医院住院部呼吸科的病房，记者见到了从外地赶回来照顾父亲的戴先生。戴先生告诉记者，他父亲是抗美援朝老兵，也是一位老党员，今年91岁。父母育有他和姐姐两个子女，因为工作的原因，平时姐姐在河北，他在武隆。前几天保姆家里有事辞职离开了，所以才发生了意外。

万幸的是家里安装了智能门磁设备，这是社区为患有基础疾病的35位高龄独居老人提供的公益智慧养老服务设施，可以进行24小时动态管理和远程监护。再加上抢救及时，才救了老父亲一命。

沙坪坝区人民医院住院部呼吸科主任李胜告诉记者，戴儒茂老人本身患有心血管疾病等基础病，送到医院检查发现，老人有发烧的症状，初步判断是感冒引发的老年病，让老人发生突发性晕厥。但老人体质比较好，经过几天的治疗，各项指标均比较平稳，目前在医院观察治疗中。

在医院病床上，神志已恢复清醒的戴爷爷紧紧拉着李菊辉书记的手，一个劲儿地表达自己感激：“谢谢你们这些同志……”

李菊辉书记介绍，从2022年以来，沙坪坝区的街道社区都为高龄独居老人、空巢老人安装了智慧门磁设备，并用微信小程序连接到社区工作人员的手机上，可以进行24小时的远程监护，让高科技服务社区老人。另外她还建议，可在家中安装监控系统，方便随时掌握老人居家动态。

新重庆-重庆晨报记者 杨新宇 摄影报道  
现场照片由社区提供

## 归还验车时因大灯有划痕 租了一台奥迪A6 大学生被索68800元

在租房成为越来越多人居住选择的当下，因退租产生的纠纷常让人困扰不已。此前，江西上饶一房东在租客退房时“提灯定损”，一时间引发热议。

然而，不仅是房屋租赁，克扣押金、强制要求赔偿等情况也出现在其他租赁关系中。

“租住时还好，一到退租麻烦就来了！”在重庆大学城上班的雪盛近日向记者反映，自己在附近租了一套房子，结果在退租时被房东以各种不合理的理由要求赔偿2000余元。

在租房成为越来越多人居住选择的当下，因退租产生的纠纷常让人困扰不已。此前，江西上饶一房东在租客退房时，提着探照灯逐寸检查房间，并索赔超万元，“提灯定损”一时间引发热议。

退租时，房屋损耗的判断标准谁说了算？其他租赁关系中是否同样存在克扣押金、强制要求赔偿等情况？如何构建更加和谐的租赁关系？对此，记者展开了调查。

### 房屋租赁 租户房东都有难言苦衷

“墙上贴的海报粘掉了墙皮要赔1400元，少了凉席、床单还有我没见过的热水壶，要赔800元。”雪盛告诉记者，协商后，自己向房东赔偿1500元，才得以退租。

“租房时，中介、房东可能承诺得特别好。但最终扣不扣押金、扣多少，往往还是他们说了算。”一位有过类似经历的租客无奈地说，退租定损时双方很难平等协商。

不过，出租房屋时，房东认为自己也有难处。家住重庆红旗河沟的马先生说，自己有两套房子出租，数任租户中出现了好几次租金被拖欠、房屋被改装、退租时满地垃圾的情况。“收了几年的租金，结果还不够重新装修房子的费用。”

房屋在出租过程中产生损耗，究竟谁来担责？北京德恒（重庆）律师事务所律师李建表示，一大原则是，承租人无须为正常的损耗买单。“租赁物因正常使用受到的损耗是一种消耗，任何物品因使用都会有一定的磨损和消耗。出租人将租赁物交付承租人使用、收益，也就认可了这种损耗，并且租赁物因合理损耗而减少的价值实际上已经包含在租金中，所以承租人无须为正常的损耗买单。”

“损耗和损坏、损毁有明显区别，损耗一般是指在正常使用条件下，产生了一些自然磨损，或者性能的下降。”重庆市渝中区市场监管局解放碑所副所长张载荣说，在租期比较长的情况下，椅子、沙发被坐坏了，电视老化了，如果不是由于使用不当，或者其他恶意、非正常因素造成的严重损耗，租户不需要赔偿。

### 判断损耗 需要符合一般交易习惯

不仅是房屋租赁，克扣押金、强制要求赔偿等情况也出现在其他租赁关系中。近日，一名大学生在视频

平台反映称，自己在某网络租车平台上租了一台奥迪A6，归还验车时发现车辆大灯有微小划痕，租车行拒绝退还押金，并在4S店表明可以花费2000多元恢复的情况下坚持更换大灯，要求自己承担更换配件费、误工费、折旧费等共计68800元。

类似“提灯定损”的做法也让一些网约车司机苦不堪言。重庆市开州区的网约车司机刘佳林告诉记者：“如果租车开网约车，到期交车时，一些租赁公司也会百般挑剔，检查出更多的车损，以扣取更多的押金。”

重庆工商大学成渝地区双城经济圈协同发展研究中心研究员莫远明认为，“提灯定损”有违契约精神和公平原则，遇到纠纷时，当事人应秉持互相理解和包容的态度，妥善协商解决。

“损失的赔偿形式可以是恢复原状，或者按照出租方自行修复所支出的费用进行补偿。但赔偿要考虑经济性，赔偿过程要体现公平性、合理性与过错的相当性。”莫远明说。

莫远明表示，租赁合同当中双方可以对房屋使用、保管、验收等方式作出约定。如果没有约定，判断损耗要符合一般交易和正常人的判断习惯。比如，交付和验收的标准是否统一：交付时有没有仔细检查租赁物的每一处细节，如若没有，不能在退租时额外强行要求。

### 公平合理 才是租赁关系的基石

“对于出租方在退租时克扣押金、导致矛盾激化的行为，我觉得更多需要社会公德的制约。漫长的维权过程，对于刚步入工作岗位的人来讲既耗心力、又费财力。”刚刚大学毕业的陈忠说。

李建认为，面对出租方的不合理索赔要求，承租方不能盲目妥协，也不能轻易放弃自己的合法权益。出租方在确定损耗赔偿时要考虑到实际情况和市场行情，不能随意开价，如有纠纷可协商或请第三方机构进行评估。公平、合理，才是租赁关系的基石。

“尽管租房市场较为专业化、规范化了，但还是有一些人在靠定损或者扣押金等方法赚钱。”中国政法大学传播法研究中心副主任朱巍表示，之所以出现类似情况，除了合同细节等原因，还与租房市场供需匹配不足、信息不对称等因素相关。

朱巍建议，产生了争议难以解决，可向住建部门、市场监督管理部门反映，也可以向消协、调解机构等投诉，还可以通过司法渠道维权。

据工人日报



车身上的微小划痕