

午夜惊魂,出租屋内半夜传来可疑声响……

维修人员竟用密码锁打开了大门

午夜时分,房屋租赁平台的维修人员,擅自进入独居女租客的房屋,又悄然离去。租客以危害居住安全为由起诉租赁平台,要求解除合同并主张违约责任,能否得到支持?

半夜悄然入室的维修人员

陈女士向某房屋租赁平台,承租某房屋的一间卧室。在陈女士入住房屋后,其余卧室租客陆续退租,整套房屋仅剩陈女士一位租客。

某日午夜时分,房屋租赁平台的维修人员未事先通知,即自行打开大门密码锁,并悄然进入隔壁卧室。

陈女士听见可疑动静后,对客厅等公共区域进行检查,维修人员在隔壁卧室未发出声响,待她返回卧室后才悄然离去,陈女士至此确定有人入室并离开。

心生恐惧的陈女士,在平台微信群中多次发问,但无人回应。陈女士只得向小区物业求助,并无奈在物业办公室坐至天明。

次日,平台在微信群内告知陈女士,经内部查证,昨晚是维修人员上门维修空调。

后陈女士与平台沟通多日,平台始终未能给出整改方案,陈女士遂提前解约,并诉至人民法院,要求平台承担违约责任。

法院:平台应承担违约责任

人民法院认为,公民享有生活安宁、个人隐私等,不被侵扰的权利。

陈女士与平台,建立房屋租赁合同法律关系后,不仅有权使用卧室,亦有权使用房屋公共区域。

陈女士所承租的卧室属于其私密空间,而房屋公共区域作为居住配套场所,属于其相对私密空间。

合同中约定,平台在合理通知租客后,才有权进入房屋。

平台维修人员未经陈女士允许,在房屋仅剩陈女士一人租住的情况下,在不恰当的时间点,擅自进入房屋,不仅侵扰了陈女士的生活,甚至对陈女士的居住安全构成实质威胁。且在陈女士寻求帮助时,平台未及时予以回应,之后

也未能给出行之有效的整改方案,导致陈女士的信任基础丧失,最终判决双方解除合同,平台承担违约责任。

法官解读:“非请勿入”是对租客隐私的尊重

上海市长宁区人民法院法官臧佳俊指出,租赁平台应将保障居住安全放在首位,“非请勿入”也是对租客个人隐私的尊重,租赁平台应以人为本制定并落实规章制度。

法官指出,在房屋租赁合同法律关系中,一般根据双方合同约定,租赁平台不仅负有交付租赁物的义务,同时也对租赁物负有瑕疵担保责任,故在合同履行过程中,平台工作人员不可避免因地检查、维修等原因需要进入房屋。

但是根据合同约定,平台在合理通知租客后才有权进入房屋。本案中未见平台尽到该义务,也不存在合同约定的紧急维修、排除险情等紧急情况。维修人员未经同意进入房屋,侵害了陈女士的居住安全。租赁平台应将保障租客的居住安全放在首位,在不侵犯租客权益的情况下及时回应租客相关维修需求,营造安全舒适的居住环境。

虽然相较于整租而言,合租的居住人员并非完全固定,彼此之间可能完全陌生,房屋的公共区域也是由全体合租人共同使用,但这不代表合租人在居住生活过程中不享有个人隐私,合租人仍享有生活安宁不被侵扰的权利。房屋的公共区域仅限于合租人共同使用,人员范围相对固定,该区域应属相对私密空间。基于此,平台在将房屋对外出租后也不得随意进入,在非紧急情况下,即便因为特殊原因需要入内,也应提前合理通知租客。

在审理中发现,租赁平台对于大门密码锁的管理、通知短信的发送等确有相关规章制度。然而,一方面,相关规章制度并未得到完全执行,平台内部缺乏有效监管。另一方面,相关规章制度本身不够规范,未体现以人为本的理念。如在合理时间之外,平台未限制工作人员通过密码进入房屋等等。租赁平台在制定并落实规章制度时,应站在合租人的角度,充分考虑其合理性。

晨报记者 张益维



牵线搭桥解难题 让“乱巢”变“有巢”

“没想到你们的工作效率这么高,那么快就为我们办成了这件烦心事!太感谢了。”

清明节后的第一个工作日,闵行区马桥镇综合行政执法队(马桥城管执法中队)便收到辖区一餐饮店负责人的来电,表达了深深的感激之情。

今年3月,马桥镇综合行政执法队接到投诉,称辖区内某小区存在群租情况。尤其是深夜人静时,居住人员集中返回,影响居民正常休息。

在检查过程中,执法人员确实发现了群租行为。经调查,发现是区域内某餐饮店租赁下来作为员工宿舍在使用。对此,执法人员立即约谈相关负责人,针对其群租情况进行沟通解决。

商铺负责人表示,因营业需要,其员工大多要工作到半夜,就近居住才能得到充足的休息。同时,员工数量众多,为控制成本,才不得已想出“群租”的方法。

面对商家提出的困扰与难处,马桥镇综合行政执法队经研究讨论,最终想到了一个较好的解决办法。马桥镇去年新建成的马桥华润有巢社区,为城市



建设者提供了一个舒适、高性价比的选择,且其与商铺相隔不远,能很好地节约员工上下班时间。

执法人员与商铺相关负责人进一步沟通,提出可以帮助他们与马桥华润有巢“新时代城市建设者管理者之家”进行对接。在实地参观过程中,商铺负责人对相关配套以及整洁程度赞叹不已,并表示将尽快达成协议,让员工入住。至此,这桩“群租”投诉圆满解决。

马桥镇综合行政执法队将持续擦亮执法为民底色,盯市民需求,解市民难题,全力优化法治化营商环境,为市民“解绑”、为发展“加速”,赋能马桥镇经济高质量发展。

浦东新区清源小学举行 2024年读书节·语文项目化学习活动

为进一步推动全国青少年学生读书行动广泛深入开展,引导激励广大青少年学生养成爱读书、读好书、善读书的好习惯,本次读书节,浦东新区清源小学采用项目化学习的方式开展读书活动,围绕“中国科学力量”进行主题阅读,设计驱动型任务,引导学生在真实情境中学习,从而达到全方位深度阅读。各个年级中,每个班级都从多种角度了解科学家的魅力。

升旗仪式上,学校教师王晓鹰以“华夏科学之旅,阅读中国力量”为题进行了国旗下讲话,为清源小学2024年读书节拉开序幕。

科学无处不在,它推动了社会的进步,改善了人们的生活。然而,很多人对科学家的了解却非常有限,尤其是对中国科学家的贡献知之甚少。这次读书节活动中,全校的每个班级都将代表一位科学家,学生们要通过自己的力量让大家深入了解和认识这些科学家。学生们在教师的引导下开展讨论,在课后阅读教师提供的素材,和家长一起了解科学家,感受科研精神,和同学们分享阅读收获,认识科学家的不同侧面。学生们还从阅读方法、科学家故事的感悟和下一步行动三个方面分享启发和收获,与指导教师合力



制作科学家展板并给科学家写下留言。

在这次读书节活动中,学生们采取课内课外相结合,师生、生生在参与、体验、合作、交流中碰撞出智慧的火花。大家自主阅读,收集资料,探索科学家精神,得出自己的认识和感受。在这个过程中,学生的语文核心素养得以提升。一本好书,就像一艘大船,载着学生们驶向理想的彼岸;一个榜样,就像一盏明灯,照亮他们前进的方向。读书让他们快乐,读书让他们成长,读书为他们的人生奠定基础。读书节虽然落下了帷幕,但阅读永不停歇。书香萦绕,余韵悠长,让书香滋润清源小学学子的心灵,让阅读伴随着他们一起成长,一起做幸福的读书人!

深化助老爱老工作 共筑幸福家园

——亭林镇金明村持续推进助老爱老工作

一直以来,亭林镇金明村以党建为引领,深化落地为老服务项目,探索为老服务模式,建立健全为老治理机制,逐步形成多渠道、多样化、多方位的为老服务,让老人们感受到“七在金明”的良好敬老爱老氛围。

金明村高度重视老年人的健康问题,定期开展健康检查、疾病筛查等活动,确保老年人的身体状况得到及时关注和有效治疗。同时,金明村还与家庭医生团队紧密合作,为行动不便的老年人提供入户健康服务,让他们在家就能享受到专业的医疗照顾。

除了关注老年人的身体健康,金明村还注重老年人的精神文化生活。为了满足老人们的多样化需求,金明村深入了解老年人的需求和喜好,提供精准化、个性化的服务,无论是文化娱乐、健身锻炼,还是生活照料等方面,金明村都力求人人满意。同时,金明村通过建设老年人活动中心、图书馆等公共设施,金明村为老年人提供了更多的文化娱乐和学习交流场所,让他们在这里找到属于自己的乐趣和归属感。

在安全保障方面,金明村也毫不松懈。通过加强社区巡逻、开展安全知识宣传等方式,金明村提高了



老年人的安全意识和自我防范能力。同时,金明村还与相关部门合作,严厉打击涉老诈骗等违法犯罪行为,为老年人营造一个安全、和谐的生活环境。

在智慧养老方面,金明村利用互联网、大数据等现代信息技术手段,为老年人提供更加便捷、高效的服务。通过推广智能家居、远程健康监测等智能化设备,金明村让老年人在享受科技带来的便利的同时,也能感受到智慧养老的温馨和关怀。

未来,金明村将继续深化助老爱老工作,为老年人提供更加优质、全面的服务,让他们在晚年生活中感受到更多的关爱和幸福。

花儿与少年 儒香话未来

——奉贤区思言小学开展第七届儒香文化节暨学生活动节

为继承和弘扬中华优秀传统文化,结合学校传统儒香特色文化建设,体现学科融合特点,探索创新学习方式,近期,奉贤区思言小学开展了第七届儒香文化节暨学生活动节,培养学生艺术素养、创新精神和实践能力。

开幕式当天,学校舞蹈社团及扬琴社团的同学们献上舞蹈和歌曲表演,标志着艺术大舞台正式拉开序幕。活动期间,率先开展的是“小小解放军”队列评比,学生们认真、严肃、有力地摆臂,他们步伐一致、口号响亮、队列整齐,彰显了英姿风貌,体育组教师根据得分最终评定十个“队列标兵中队”。为营造节庆和运动氛围,学校科创坊还面向全体学生征集运动主题雕塑作品,并将收集到的作品进行陈列,供师生欣赏。

4月3日,在主题为“童心绘梦,艺术同行”的艺术小达人展演活动中,小选手们用歌声唱响青春,用舞蹈跳出活力,用音符描绘梦想,用语言诠释生活。他们出色的发挥,将校园变成一个五彩斑斓的艺术世界,每一个角落都充满了艺术的气息,引得在座的评委和观众们阵阵掌声。文化节当然少不了思言



小学的特色活动——课桌舞展演。每个班级都精心设计编排了带有本班特色的课桌舞,学生们脸上洋溢着自信与欢乐,在课桌前或是手臂舞动,或是敲击桌面,全面展示了活泼、健康、蓬勃的精神风貌和天真烂漫的童真童趣。校园课桌舞展演为思言学子提供了一个展示自我、释放活力的平台。

“向着儒香生长”是思言小学的育人理念。近年来,思言小学不仅以景观、书桌、屏风等营造文化氛围,更开设了国学经典诵读、书法、围棋、茶艺等传统课程,结合校园文化节,孩子们在丰富多彩的活动中充分展示自我,感受中华优秀传统文化。今后,思言小学将继续通过多种形式、多种载体,持续激发学生们对中华优秀传统文化的吸引力,充分培养他们的学习兴趣。