

# 业主不交物业费被限制使用门禁系统?最高法:不行

**新华社消息** 最高人民法院12月8日发布5件物业服务合同纠纷典型案例,指导各级人民法院妥善应对物业领域的新情况新问题,实质性化解包括物业服务合同纠纷在内的民事纠纷,着力促推解决人民群众急难愁盼问题。

良好的物业关系,需要物业服务人和业主共同维护,双方均要依法行使权利、全面履行义务。“张某诉某物业公司物业服务合同纠纷案”明确,物业服务人应采取合理合法的方式催交物业费,不得采取限制业主使用

小区门禁系统等超过合理限度的方式。“某物业公司诉徐某某等物业服务合同纠纷案”明确,业主不得以房屋设计不合理等不属于物业服务人义务范围的事项为由拒绝支付物业费,引导业主正确区分责任主体,依法主张权利和履行义务。

由物业服务合同终止后的“交接难”而引发的纠纷屡见不鲜。“某物业公司诉何某某物业服务合同纠纷案”中,人民法院严格按照民法典有关规定,明确物业服务合同终止后原物业服务人拒不退场的,

对其请求业主支付物业服务合同终止后物业费的主张不予支持,引导物业服务人依法诚信履行义务,维护正常物业服务秩序。

业主大会决定是业主自主对小区重大事项行使共同管理权的重要方式。物业服务人并非小区业主,并无诉请人民法院就业主大会决定效力作出裁判的权利。“某物业公司诉某小区业委会等物业服务合同纠纷案”中,人民法院明确物业服务人对业主大会关于选聘新物业服务人的决定无权提起诉

讼,依法维护业主大会决定的效力,保障业主自治权利。

审理物业纠纷不能就案办案,要以矛盾实质化解为目标,真正做到定分止争。各地法院积极探索新物业服务纠纷多元化解机制,形成一批富有成效的经验做法。“某物业公司诉陈某某物业服务合同纠纷案”中,人民法院运用“巡回审判+示范调解”方式在小区现场开庭,以案释法,批量化解一百多个潜在纠纷,实现了“办理一案、治理一片”的良好效果。(冯家顺)



## “护路体验官”

12月7日,师生代表在延安站开往西安北站的复兴号动车组列车上观赏沿途风景。当日,来自西安、延安、铜川、渭南四市的西延高铁沿线居民及中小学师生代表参加西延高铁爱路护路主题宣传活动。目前,西延高铁运行试验的各项调试工作稳步推进,线路已具备安全体验条件,即将迎来正式运营。西延高铁是陕北革命老区的首条高铁,线路全长299.8公里,设计时速350公里。(据新华社报道)

## 中消协提醒:部分手作玩具材料可能甲醛超标

**新华社消息** 中国消费者协会12月8日发布消费提示,部分手作玩具材料可能甲醛超标,消费者要加强安全防护意识。

据介绍,不少年轻消费者喜欢亲手工制作滴胶摆件、流沙麻将等手作玩具,然而部分消费者投诉反映,在使用UV胶、有机玻璃等原料进行手工制作时,出现了皮肤发痒、喉咙不适、头晕等症状,这很可能与材料中甲醛等有害物质超标有关。部分手作玩具使用的原材料原本属于工业用途,例如某些UV胶、树脂、有机玻璃等,可能含有甲醛、苯系物等挥发性有害物质,若未经安全处理就直接用于日常生活手作,容易造成有害物质在居室内释放,危害身体健康。

中消协介绍,部分工业原料通过电商平台、小商品市场等渠道流入普通消费者手中,包装上可能缺乏完整的使用说明、成分标识和安全警示。很多爱好者仅凭网络教程操作,并未佩戴手套、口罩,也没有在通风环境下进行作业,带来健康隐患。

中消协建议,消费者尽量选择明确标注为“手工专用”“安全环保”“符合民用标准”的材料,避免购买来历不明、标识不全的工业级原料。操作时应做好个人防护,不宜让儿童独立操作,孕妇及敏感人群应尽量减少接触。(赵文君)

## 连续两日开火出动战斗机!柬泰冲突再起

柬埔寨国防部发言人称,泰国军队8日连续第二天向柬埔寨武装部队开火,但柬埔寨方面并未还击。同日,泰国陆军发言人说,泰方已出动战斗机回应柬埔寨方面的进攻。此前一日,柬泰边境发生交火,两国相互指责。

泰国陆军发言人文泰·苏瓦里8日证实,新一轮泰柬边境冲突已造成泰方1名士兵死亡、8名士兵受伤。文泰还表示,泰国出动空军介入冲突的原因是,泰方必须迅速拦截威胁泰军和平民的柬埔寨武器。

柬埔寨新闻部大臣奈帕德拉表示,4名柬埔寨平民在边境冲突中丧生。

### 轻武器互相攻击 3.5万平民撤离

泰国陆军第二军区8日在社交媒体上发表声明,对泰柬边境新一轮交火时间线做出澄清,表示目前泰柬边境泰方一侧4个省份(武里南府、素林府、四色菊府和乌汶府)已有约70%的居民完成撤离,共有约3.5万人在临时安置点登记。

泰国陆军第二军区发表声明说,自双方7日下午间歇交火以来,7日22时至8日凌晨,泰方侦测到柬方向边境地区部署火箭炮等火力支援武器,同时开始撤离边境地区柬埔寨平民。8日凌晨5时开始,柬埔寨士兵使用轻武器射击崇安玛地区的泰方部队,泰方则按照交战规则使用轻武器进行还击。上午8时,柬方使用BM21火箭炮向泰国武里南府班瓜地区民居开火。

泰国总理阿努廷8日在结束一个紧急会议后就泰柬边境局势发表全国电视讲话,表示政府正密切关注局势发展,已命令各安全机构全面整合力量,做好一切准备维护国家主权和安全。

当日召开的国家安全委员会会议也已确认,将根据实际情况在所有必要情形下采取军事行动并执行其他必要的军事措施。

### 洪森:须采取报复行动的红线已划定

柬埔寨和泰国8日互相指责对方发动袭击。柬埔寨参议院主席洪森8日称,泰国军队对柬方发动袭击,柬埔寨方面必须采取报复行动的红线已经划定。

洪森在社交媒体发帖写道:“所有一线部队必须保持耐心,因为侵略者从昨天(7日)开始,包括昨晚和今天早上,一直在使用各种武器向我们开火。”他称,泰国袭击旨在迫使柬埔寨军队还击,从而破坏停火协议和柬泰和平联合声明。

洪森表示,他已取消其他任务,以便与柬埔寨首相洪玛奈共同指挥军队应对侵略。

柬埔寨国防部发言人马莉淑洁达8日说,泰国军队8日5时04分开始向柏威夏省和奥多棉吉省的柬埔寨军队和平民开火,13时36分将袭击范围扩大至班迭棉吉省边境地区。泰军袭击摧毁了大量房屋,迫使当地平民逃离家园,寻找安全地点。(据新华社报道)