

物业停门禁催费? 这些维权点要记牢!

最高人民法院发布物业服务合同纠纷典型案例



物业服务关乎千家万户,物业纠纷如何依法化解? 12月8日,最高人民法院发布物业服务合同纠纷典型案例,对社会关注的热点问题作出回应,明确物业服务边界,引导业主和物业依法维权。

小区业主因欠交物业费,被物业公司停用门禁和电梯,这样的“催费”手段合法吗? 来看发布的典型案例。

欠交物业费被停用电梯卡

2013年,张女士在江苏南通某小区买了房,因长期居住外地,未按约定交纳物业费。2021年9月,张女士回家时,发现电梯卡无法使用。

物业公司称,因张女士欠交物业费,系统自动关闭其门禁功能。张女士提出先开卡后交费,多次与物业交涉无果后,张女士诉至法院,要求物业公司恢复其对电梯及门禁系统的使用权限。

法官表示,业主应当按照约定支付物业费,但物业公司催交物业费也应采用合理方式,业主经催告后在合理期限内仍不支付物业费的,物业公司可以通过调解、提起诉讼或者申请仲裁等方式依法维护自身合法权益,不能以影响业主正常生活的方式强制催交。

最终经法院依法释明后,物业公司在本案审理过程中恢复了张女士对门禁系统的使用功能。经双方协商,张女士交纳了物业费。

房屋有质量问题可以不交物业费吗

新房入住后,如果遇到房屋设计缺陷或有质量问题,业主能否拒交物业费,法院会支持吗? 继续来看此次发布的典型案例。

贵州遵义某小区物业公司,将业主徐先生告上法庭,要求支付拖欠三年多的物业费,总共4500多元,而徐先生在法庭上提出了自己拒交物业费的理由。

法院审理后认为,根据民法典的规定,物业服务人应当按照约定和物业的使用性质,妥善维修、养护、清洁、绿化和经营管理物业服务区域内的业主共有部分,维护物业服务区域内的基本秩序,采取合理措施保护业主的人身、财产安全。也就是说,物业公司

的责任是维护小区的公共区域和秩序。如物业公司按约定履行了物业服务义务的,业主也应按约定的标准支付物业费。

最终,遵义市中级人民法院判决业主徐先生向物业公司支付拖欠的物业费4500余元。

维权找准责任方 留存好这些证据

业主遇到问题时,找准责任主体,才能从根本上解决问题减少纠纷,那么哪些问题该找开发商,哪些该找物业呢? 物业服务不达标时该如何维权? 来看法官的介绍。

最高人民法院民一庭法官李赛敏表示,比如我们的房屋居住的时候,房子设计不合理,或者房屋质量存在其他问题,比如地面沉降、小区配套的绿化在交房时缩水了、车位不够等,实际都是在房屋买卖合同下,开发商没有按照合同来履行,所以这个责任是开发商的责任。

李赛敏表示,对于我们日常房屋使用过程中的一些问题,比如墙皮脱落,小区的公共卫生没有及时维护,小区的绿化缺少管养,这些就属于物业服务公司在日常的物业服务合同当中应该履行的义务,因此责任也应该由物业服务公司来承担。

业主如果发现物业公司的服务有严重问题,是否可以申请减免物业费呢?

李赛敏表示,如果物业公司存在消防、电梯等特殊设施长期没有维护,造成重大安全隐患,甚至已经发生过事故,或者垃圾长期没有清运,严重影响小区居民的日常生活感受和幸福感。在物业纠纷案件的审理当中,出现了上述情况,对于业主的合法诉求,人民法院往往会予以支持。 据央视



周继龙 / 图

向家暴说“不”! 《反家庭暴力法》普法讲座开展

为切实维护妇女儿童合法权益,筑牢家庭和谐防线,近日,淝河镇关镇村妇联、普法办联合开展“向家暴说不”《反家庭暴力法》专场普法讲座。

此次讲座,邀请了拥有十多年反

家暴维权经验的专业律师并少杰担任主讲,结合生活中的典型案例,用通俗易懂的语言解读《反家庭暴力法》。提醒大家在面对家庭暴力时要勇敢说“不”,懂得运用法律武器保护自己 and 家庭成员的合法权益。 周典凤

房屋拍卖公告

受委托,我公司定于2025年12月18日上午10时在怀远县淝河镇太平村村民委员会二楼会议室,以现场竞价方式公开拍卖,公告如下:

- 一、拍卖标的:蚌埠市怀远县淝河镇太平村村民委员会房屋及其占用范围内的集体土地使用权,按现状整体拍卖。拍卖参考价:31.68万元。根据相关法律法规规定,竞买人仅限于“怀远县淝河镇太平村集体经济组织成员”。
- 二、竞拍保证金:人民币壹拾万元整(¥100,000.00)。以实际到账为准。(户名:蚌埠百和拍卖有限公司;开户行:中国农业银行蚌埠淮上支行;账号:12098501040016446)。
- 三、看样时间:竞买人自行到标的物所在地实地查看或预约后安排看样。自公告之日起至2025年12月17日17时止。
- 四、联系方式:公司地址:蚌埠市蚌山区太湖国际A3栋1505室。联系电话:韩经理 18605678898

蚌埠百和拍卖有限公司
2025年12月9日

亳州鲲鹏拍卖有限公司拍租公告

受委托,我公司定于2025年12月17日15:00在蒙城县南华苑综合体三号楼鲲鹏拍卖有限公司开标室公开举行拍租会,公告如下:

- 一、拍租标的:蒙城县名邦农贸市场经营用房项目,租期3+2年,1.1号摊位(鸡),起拍价2.6万元/年,保证金0.2万元;2.2号摊位(鱼),起拍价2.6万元/年,保证金0.2万元;3.3号摊位(冷冻食品),起拍价5.2万元/年,保证金0.2万元;4.6号摊位(不限),起拍价2.6万元/年,保证金0.2万元等21处;具体详见拍租公告。
- 二、标的展示时间及地点:自公告之日起至拍卖前一日止;标的所在地。
- 三、报名时间及方式:公告发布之日起至2025年12月16日17:00前蒙城县里月路与八寨路交叉口南华苑综合体三号楼306室报名。
- 四、咨询电话:0558-7661078。

亳州鲲鹏拍卖有限公司
2025年12月9日

拍卖公告

受委托,我将于2025年12月17日9时30分至10时止在中拍平台(https://paimai.caa123.org.cn)以网络竞价的方式进行公开拍卖,公告如下:

- 一、拍卖标的:湖西北路405号门面房租赁权,建筑面积457平方米,租期5年,竞租保证金2000元,履约保证金为成交价的1个月租金,免租期4个月,年租金起拍价9980.88元。
- 二、咨询、报名、看样、竞买保证金缴纳:自公告之日起至2025年12月16日17时前自行在中拍平台注册并缴纳竞买保证金(详见中拍平台拍卖信息)。
- 三、咨询、看样:周经理 18955505105

马鞍山天成拍卖有限公司
2025年12月9日

房屋拍卖公告

受委托,我定于2025年12月16日9时30分(延后除外)在中国拍卖行业协会网络拍卖平台公开拍卖一批废旧物资(废旧物),拍卖标的包括:太阳能水箱109只、N95口罩1775000只、医用外科口罩663640只。详情请登录 https://paimai.caa123.org.cn 或下载“中拍平台”手机App查看。

咨询、展示:自公告发布之日起至2025年12月15日12时止,在安徽省安庆市怀宁县的存放地点现场看样。

报名方式:本次拍卖支持现场报名,竞买人可于拍卖结束后,按约定缴纳竞买保证金,在中拍平台上报名。

联系方式:谢先生/13965818481(微信同号)。

安徽巨能拍卖有限公司 2025年12月9日

安徽和禾拍卖有限公司拍卖公告

受委托,我定于2025年12月18日(星期四)上午9时30分至10时(延后除外)在中拍平台(https://paimai.caa123.org.cn)对安徽省宿州市新安业发展有限公司所拥有的皖LCH837(蒙L7736挂)车辆及办公设施设备一批依法按现状以网络竞价方式公开拍卖。

咨询、展示、报名等详见中拍平台发布的拍卖文件。

现场勘查及参加拍卖:周经理 18705570507

安徽和禾拍卖有限公司
2025年12月9日

安徽文学艺术院(省文艺志愿服务中心)银行开户许可证(编号:3610-Q2489421)遗失,声明作废。

安徽文学艺术院(省文艺志愿服务中心)

遗失声明

王润(身份证号:342723195101200024)医师执业证遗失,证书编号:341341000000004,特此声明。

365天天资讯

结婚启事
生日祝福
纪念日...
登报咨询

电话:0551-62649617

地址:杏花公园北100米
润安大厦B座32层

分类广告

手机(微信):13023008663
QQ:258733755

遗失声明

- 六安左右沙发发现代系列倪昌亮在六安红星美凯龙锦成商场所交质保金收据(金额:11000元)遗失,声明作废。
- 安徽全调商贸有限公司遗失公章财务专用章、法人章(唐小兵)、合同专用章、发票专用章,声明作废。
- 王文岗与邵缓缓遗失其儿子王子轩由皖山博爱医院签发的《出生医学证明》,出生证编号:M340897270,声明作废。
- 朱桐松(父:朱玉琨,母:余露)遗失出生医学证明,出生证编号:W340193281,于2025年12月5日丢失,声明作废。
- 安庆市富鑫房产经纪有限公司(统一社会信用代码:81340500CM5747393G)遗失原公章一枚,声明作废。
- 安徽弘申司法鉴定所遗失中国工商银行人民币支行开户许可证(账号:1309004109200110475,核准号:J3680002371401),声明作废。
- 阜阳市金沐足道店(统一社会信用代码:92341621MA8LWXAN7M)遗失税控设备,税控设备编号:667108342121,声明作废。
- 阜阳市酒业有限公司(统一社会信用代码:913416210931698169)遗失法定代表人印章(编号:3416210000460),发票专用章(编号:3416210000461),声明作废。

安徽和禾拍卖有限公司拍卖公告

受委托,我定于2025年12月18日上午9时30分至10时(延后除外)在中拍平台(https://paimai.caa123.org.cn)对安徽省宿州市新安业发展有限公司所拥有的皖LCH837(蒙L7736挂)车辆及办公设施设备一批依法按现状以网络竞价方式公开拍卖。

咨询、展示、报名等详见中拍平台发布的拍卖文件。

现场勘查及参加拍卖:周经理 18705570507

安徽和禾拍卖有限公司
2025年12月9日

债权转让公告

安徽正元发展有限公司,根据上海霖活投资管理有限公司(“受让方”)与于晓华(“转让方”)在2023年5月17日签署的《债权转让协议》达成的债权转让安排,转让方已将上述全部债权转让给受让方。自公告之日起,所有与上述债权相关的法律纠纷,均由受让方负责处理,与转让方无关。特此公告。

上海霖活投资管理有限公司
2025年12月9日

拍卖公告

受委托,我定于2025年12月18日在中拍平台公开拍卖,废旧物资一批,公告如下:

- 一、拍卖标的:废旧物资一批,包括:太阳能水箱109只、N95口罩1775000只、医用外科口罩663640只。
- 二、咨询、展示、报名等详见中拍平台发布的拍卖文件。
- 三、看样时间:自公告发布之日起至2025年12月15日12时止,在安徽省安庆市怀宁县的存放地点现场看样。
- 四、报名方式:本次拍卖支持现场报名,竞买人可于拍卖结束后,按约定缴纳竞买保证金,在中拍平台上报名。

安徽和禾拍卖有限公司
2025年12月9日