

□“公共收益未公开 小区物业成被告”追踪

鲤城法院：物业应公开公共收益明细

泉州鲤城区福隆星城小区的3名业主,因不满小区公共收益台账未公开等,将豪亿物业泉州分公司以及业委会告上法庭

海都记者 董加固 吴日锦

电梯广告、道闸广告、公共场地租金收入……这些小区公共收益的归属与使用,一直都是业主关注的焦点。上个月,福建省住建厅下发关于征求《关于加强住宅小区公共收益管理的指导意见(征求意见稿)》修改意见的通知,对小区公共收益的范围、管理、使用等方面给予明确。但在泉州,还是有部分小区物业未按规定公开小区公共收益。(详见海都报闽南版10月12日A01版、10月22日A01版、10月26日A01版、10月28日A01版相关报道)

最近,泉州鲤城区福隆星城小区的3名业主,因不满小区公共收益台账未公开、物业服务差等,将小区物业厦门豪亿物业管理有限公司泉州分公司(以下简称“豪亿物业泉州分公司”)以及业委会告上法庭。17日,上述业主收到了鲤城法院的判决书。法院判决,小区物业须向业主提供2010年11月1日至今年5月11日期间的公共收益及支出情况。

法院:公共收益属业主知情权范围

记者了解到,鲤城法院经审理认为,3名业主提供的不动产权证显示其系福隆星城小区的业主,小区内共有部分的使用、收益情况,以及专项维修资金的使用情况等,均属于业主知情权范围,而该情况亦属于物业公司管理掌握的内容,因此,3名业主有权要求豪亿物业泉州分公司予以提供。而豪亿物业泉州分公司未提供充分的证据证实其履行物业管理服务的整个合同期间内,就小区内共有部分的使用、收益情况,专项维修资金等的使用情况,曾经以公示或以其他方式向3名业主提供以供查阅。对此,鲤城法院判决如下:豪亿物业泉州分公司应自本判决生效之日起十日内,向3名业主提供2010年11月1日至2021年5月11日期间福隆星城小区共有部分收益及支出情况的资料,用以查阅。

法院驳回业主要求撤销物业服务合同请求

此外,上述3名业主以豪亿物业泉州分公司提供的物业合同是小区业委会私自与其签订,并未经小区的业主大会决议通过为由,请求判决撤销福隆业委会与豪亿物业泉州分公司之间于2014年1月1日、2016年7月1日签订的两份《福隆星城物业服务合同》一事,法院经过审理则给予驳回。

鲤城法院经过审理认为,本案三原告作为案涉福隆小区的业主,其如果认为福隆业委会作出的决定侵害了其合法权益,有权提起诉讼,且应当在知道或者应当知道福隆业委会作出决定之日起一年内行使。但在本案中,三原告主张的却是请求撤销于2014年1月1日、2016年7月1日签订的两份《福隆星城物业服务合同》。

对此,法院综合评判认为:首先,在被告主体方面,三原告在业主撤销权诉讼中,将非业主大会或业委会的豪亿物业泉州分公司列为被告,属主体错误;其次,在诉求方面,三原告依业主撤销权主张权利,但却并非依法针对福隆业委会的某项或某几项决定主张撤销,而是要求撤销福隆业委会与豪亿物业泉州分公司签订的商事合同,且未能提供充分证据证明其有权要求撤销该商事合同及该合同应予以撤销的事实和法律依据;再次,豪亿物

街道:推动新业委会尽快成立

“我们尊重判决。”18日下午6点,在福隆星城小区内,业主代表李先生感谢海都报对此事的关注和推动。李先生说,经过热心业主和街道、社区的协调帮助,小区目前正在积极筹备新的业主委员会,小区物业已经贴出告知书准备在月底撤离,筹备委员会将做好过渡工作,等业委会成立后尽快寻找合意的物业公司进驻。

“我们正在全力推动。”浮桥街道相关负责人接受记者采访时表示,目前已经有力量推动新的业主委员会成立事宜。18日,浮桥社区居委会已经发动福隆星城热心业主参与推举临时业主代表,目前倡议书已经下发,代表推选出来后,将负责组织后期的业委会换届选举及后续引入新的物业公司等工作。

“个别词汇比本地学生还标准”

晋江安海镇西隅小学是外来务工人员子女定点学校之一,全校推广闽南语,帮助他们融入第二故乡

海都记者 黄晓燕 通讯员 施远圻

日前公布的《泉州市历史文化名城保护条例》将于明年1月1日起施行,其中提到教育主管部门应鼓励中小学校、幼儿园在课后推广闽南语教育。安海镇西隅小学是晋江市教育局指定的来晋务工人员子女定点学校之一,“新泉州人”占比达67%,多数学生不会讲闽南语。2018年起,学校利用午托、课间休息等时间段推广闽南语,让这些小小“新泉州人”融入第二故乡。

“吃饱了没?”“吃咯!”中午12点左右午餐结束后,西隅小学三年一班的语文老师黄荣荣习惯性地用闽南语询问学生,而

学生们也用闽南语回答,整个班级里暖意浓浓。据介绍,这样的对话在该班级已坚持三年多,该班大部分学生都懂得用闽南

语完成“今天吃什么”“放学回家要干什么”等基础性对话。“与平常上课不一样,我们的闽南语教学都源于生活,从孩子们喜欢的一个菜

品、一个新鲜词语入手,利用学习生活中碎片化时间去教。”黄荣荣告诉记者,不少外来工子弟讲出个别词汇比本地学生还要标准。

来自黑龙江的杨雯迪同学最近在跟黄荣荣学习“黑龙江”的闽南语发音。“很难,总感觉舌头绕不过来。”杨雯迪说道。

深度培训 设置闽南语兴趣班

该校五年级的李诺同学已能懂得用标准的闽南语读菜粿、土笋冻、拳头母等泉州名小吃名字,但他仍无法在购物时用熟练的闽南语讲出自己想要买的美食,于是他加入学校的

闽南语兴趣班。近期,他给自己定了个小目标:用闽南语交流,买到心仪的美食。随着课后服务的开展,学校各班教师会利用下午时间,用闽南语向学生介绍

安海镇周边景点、美食。“这样做不仅能传承、推广闽南语,也能让‘新泉州人’学习生活更加丰富,有助于他们融入这座城市。”周达娜校长表示,学校还将继续深入推广闽南语。



永春县石鼓镇湿地公园(康庆平/图)

海都讯(记者 杨江参 通讯员 曾德基 洪天柱)近日,永春县被正式纳入中央财政支持的2022年全国水系连通及水美乡村建设试点县名单,全省仅两个。

据悉,永春县位于福建省东南部,属山地丘陵地形,总面积1468平方公里,下辖22个乡镇,地处晋江流域水系,多年平均径流总量为21.753亿立方米,境内有桃溪、湖洋溪、一都溪、坑仔口溪、岵山溪等72条主要河流。为进一步提升防洪安全、水土保持,改善河段淤积问题,强化污水处理能力,打造水生态文化圈,永春县2020年10月启动水系连通及水美乡村建设项目前期工作,经过多次论证和完善规划方案,于2021年3月通过市级审核,4月通过省级竞争立项,11月正式入选全国试点县。

前日,记者从永春县获悉,该项目总投资4.49亿元,预计争取中央补助资金1.2亿元,涉及桃溪、湖洋溪、坑仔口溪、岵山溪等24条河流共16个乡镇,主要实施水系连通8.5公里,清淤疏浚27.66万立方米,新建生态护岸46.45公里,新建景观节点46个,新建污水处理站6座等。

据悉,该项目建成后,可显著提升防洪排涝能力,保护两岸村庄46个、耕地1.15万亩,受益人口25.38万人。大幅改善河流水生态环境状况,流域内新增水土保持林草面积4.45公顷,增加或保护湿地面积2.3公顷,河湖水质不低于Ⅲ类,新增废污水日处理能力365吨/天,农村人居环境将更加舒适。此外,还能有效带动周边村落产业发展,预计新增年产值约3000万元,新增就业岗位350个。