



拍案说法

居委会代签物业合同,有效吗?

法院:若小区无业委会、无物业,居委会有权依法代行职责选聘物业,合同有约束力

N海都记者 陈丹萍 通讯员 吴建璋

部分小区因未成立业主委员会、未通过业主大会选聘物业服务人,导致处于无物业服务状态。在此情况下,居民委员会能否代行业主委员会职责选聘临时物业服务人?近日,南安法院就审结了这样一起物业服务合同纠纷案件,依法判决居民委员会代签的物业合同有效,业主应依约缴纳物业费。

案件回顾 居委会代签物业合同 业主拒交物业费

2017年,南安某拆迁安置小区建成后,因尚未组建业主委员会,小区物业管理缺失,环境卫生、公共设施维护等工作无人负责。为保障小区管理有序进行,在街道办事处委托下,该安

置小区所在的社区居委会依据法定程序代行业主委员会职责,与某物业公司签订《物业服务合同》,约定由社区居委会负责小区相关物业管理工作,由物业公司提供物业服务。

然而,业主黄某某自入住起,始终不认可该代签合同,称其并未在物业服务合同上签字,经物业公司多次催缴,仍拒绝缴纳物业费,物业公司遂向法院提起诉讼。

法院审理 居委会依规代签 业主应缴纳欠缴的物业费

南安法院经审理认为,依据住房和城乡建设部《业主大会和业主委员会指导规则》第五十八条规定,在小区未选举产生业主委员会的情况下,居民委员会可在街道办事处、乡镇人民政府指导下代行业主委员会职责。

本案中,某社区居委会在所在街道办事处的指导和监督下,代行业主委员会职责,依照法定程序与物业公司签订《物业服务合同》,

程序合法,具有法律效力。根据等价有偿原则,黄某某享受了物业服务,应支付相应物业管理费。最终,法院判决黄某某缴纳欠缴的物业费。

当小区处于业主委员会缺位、无物业服务状态时,居民委员会有权依法代行职责选聘物业服务人,其签订的物业服务合同对全体业主具有约束力。同时,居民委员会在代行职责过程中,需遵循法定程序,充

分保障业主知情权与建议权,就相关事项征求业主和物业使用人意见并公示。

对于业主而言,享受物业服务后缴纳物业费是应尽的法定义务,这不仅是合同约定的要求,更是维护小区正常管理秩序、保障全体业主共同利益的必要举措。各方应明确自身权责,依法依规履行义务,推进共建、共治、共享的基层治理模式,让居住环境更加和谐美好。

高温雷雨“双拼” 榕城“热力”满满



福州西湖荷花盛开

海都讯(见习记者 吴诗榕/文 马俊杰/图) 近期榕城天气,仍旧是熟悉的老搭档——“高温+午后雷阵雨”。但值得注意的是,今日阵雨范围扩大,市民朋友们出行时,记得随身带好晴雨伞,晴时防晒,偶尔防雨。

夏季局部热雷雨,堪称天气舞台上的“神秘嘉宾”,常常不请自来,还总爱挑些局部地方“搞事

情”,预报员们也挺头疼。大家可以关注气象部门发布的最新预报,把握“第一手”讯息,来应对这“神秘嘉宾”的意外登场。

再来关注福建全省天气。30日全省多云,部分有阵雨或雷阵雨,局部中雨。7月1日,副热带高压控制我省,全省晴到多云,局部有阵雨或雷阵雨。7月1日起,难见雨水踪迹,天气会更

加炎热,很多地方将达到或超过35℃高温线,尤其是南平、三明、漳州等地温度更高,可能挑战37℃~38℃。

福州今起三天天气

6月30日	雷阵雨转多云	27℃~35℃
7月1日	多云转阴	28℃~36℃
7月2日	多云	28℃~36℃

福州仓山“送奖到家” 致敬消防功臣

海都讯(记者 毛朝青 通讯员 姚世昀 文图) 记者从福州市消防救援支队获悉,25日上午,福州市仓山区组织为2024年驻仓山区国家综合性消防救援队伍立功指战员开展“送奖到家”活动。仓山区应急管理局、区人力资源和社会保障局、区消防救援局、市消防救援支队特勤大队及相关乡镇社区200余人参加活动。



仓山开展“送奖到家”活动

面对别样殊荣,受表彰的人员家属表示,将一如既往地支持消防事业,继续当好坚强后盾。受到

表彰的同志表示,将以更加高昂的斗志、更加务实的作风,为家乡建设发光发热。

兴银理财荣获“金蟾奖”四项大奖

近期,在联合智评主办的2024年度第三届“联合智评·金蟾奖”评选中,兴银理财荣获“渠道拓展先锋奖”“产品科技创新奖”,管理的产品“兴银理财丰利兴动多策略全球配置封闭式1号增强型固收类理财产品”荣获“理财惊喜奖”、“兴银理财汇利稳健三个月

定期开放1号固收类理财产品”荣获“优秀产品奖”。

在产品货架与服务渠道建设上,兴银理财致力打造客户类型全覆盖、投资市场全覆盖、主流策略全覆盖的理财产品体系,建立多元价值坐标系,挖掘投资机会,满足客户财富管理需求。

兴银理财荣获“年度金融消费权益保护优秀案例”奖

近期,在中国网主办的2024年度“中国鼎”t金融业优秀案例评选中,兴银理财荣获“年度金融消费权益保护优秀案例”奖。

兴银理财创新投资者陪伴形式,制作了形式丰富、内容活泼的投资者陪伴

产品,如投资者陪伴小视频、漫画式长图等,逐步改变传统的说教式科普方法,让每个投资者都能“学得进”且“记得牢”。此外,投资者陪伴基地将投资者陪伴产品集中展示在微信公众号和官网平台,方便投资者随时查阅。

兴银理财荣获“责任投资最佳资产管理机构奖”

在新浪财经主办的2024企业ESG“金赞赏”评选中,兴银理财荣获“责任投资最佳资产管理机构奖”。

兴银理财以金融服务实体为根本宗旨,以金融“五篇大文章”为纲领,坚持“稳中求进稳大盘,积极进取促

发展”的经营导向,以加强长期能力建设为主线,加大对科技创新、绿色低碳、乡村振兴、养老产业、数字化转型等领域的投资力度,提升公司服务实体融资需求和居民财富管理需求的能力。

兴银理财荣获第五届“金誉奖”三项大奖

日前,由普益标准主办的第五届“金誉奖”评选结果正式揭晓,兴银理财荣获“卓越理财公司”奖,管理的产品“兴银理财稳利恒盈增利六个月定期开放1号固收类理财产品”荣获“优秀固收类银行理财产品(理财子)”奖、“兴银理财丰利灵动优

选六个月持有期1号增强型固收类理财产品”荣获“优秀创新银行理财产品”奖。

为实现高质量发展目标,兴银理财从长期主义出发,坚持知行合一,保持投研驱动,推进产品与客需高阶适配,以投资创造价值。