



## 最高法发布 物业服务合同纠纷典型案例

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。

审理物业服务合同纠纷不能就案办案,要以矛盾实质化解为目标,真正做到定分止争。各地法院积极探索创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。

(据新华社,记者:冯家顺)

## 多地博物馆陆续开设食堂 年轻人抢着“打卡”



图为“长信宫灯”板面、皿方壘慕斯蛋糕、甲骨文面。(图片来源于网络)

近期,全国多地博物馆陆续开设食堂,“去博物馆‘干饭’”备受年轻人追捧:在辽宁省博物馆吃一顿22元的荤素盖浇饭,到湖北省博物馆来一碗编钟牛肉面,去内蒙古博物院品尝一套地道的烧麦……如今的年轻人逛博物馆,不仅仅满足于“看文物”,更是把食堂当作必打卡的“隐藏副本”。

### 年轻人抢着去

大型博物馆馆藏丰富,一场深度参观堪称“体力与脑力的双重马拉松”。在一些大型场馆,连续几小时游览后,很多人会感到饥肠辘辘。

“在博物馆里能吃上一口热乎饭,是大众的真实需求。”北京第二外国语学院中国文化和旅游产业研究院教授吴丽云认为,博物馆内开设食堂,解决了游客长时间观展就餐的刚需问题。

此前,人们在博物馆想吃饭,常常陷入两难境地:有些博物馆内虽然提供面包、饮品等简餐,但口味单一、价格昂贵;如果出馆觅食则需重新安检甚至需要重新购票。在博物馆内开设食堂,恰好填补了这一空白。

### 打破刻板印象

博物馆内开设食堂,背后是对大众需求的回应,更是对自身发展的深度考量。

四川博物院副院长钟玲指出,博物馆用亲民餐饮降低了文化门槛,平价食堂让更多人愿意走进博物馆,让停留时间平均延长1.5-2.5小时,人们有更多时间参观博物馆其他展厅、参与文化活动,提升对博物馆展品和文化的认知深度。同时,食堂配套茶室、咖啡馆、悦读书吧,就餐后可品茶、看书,还能参与非遗教学、免费讲座等文化活动,形成“逛展一就餐一休闲一社交”的完整链条。

## 我区鲜活水生动物 出口实现零的突破

12月6日,记者从乌拉特海关获悉,产自乌拉特中旗徽蒙农牧专业合作社的800斤牧羊海大闸蟹从上海机场顺利启程,直飞马来西亚首都吉隆坡,标志着自治区鲜活水生动物出口实现零的突破,为“蒙字号”优质农畜产品走向国际市场再添新名片。

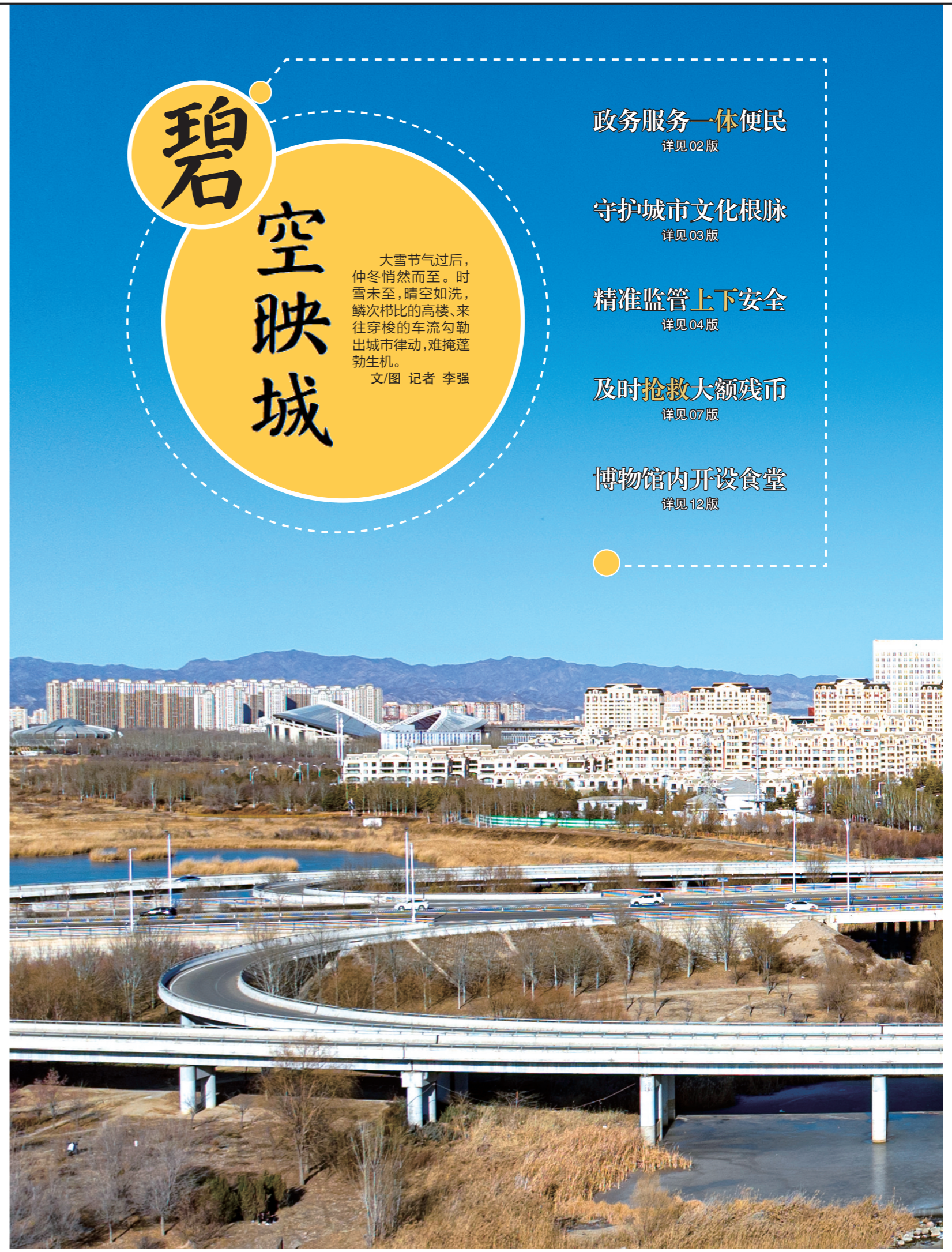
牧羊海位于巴彦淖尔市乌拉特中旗,得天独厚的生态条件使这里的大闸蟹肉质鲜黄满。今年春季,当地投放蟹苗3.2万斤,经过7个月生态养殖,总产量达到18万斤,逐渐形成“南蟹北养”的规模化、标准化养殖格局。

为推动地方特色农产品走出去,呼和浩特海关主动对接企业需求,成立专家团队开展“一对一”帮扶,指导合作社快速取得出境水生动物养殖场注册登记资质。所属乌拉特海关提前介入,开展疫病监测和风险监控,确保重金属、药物残留等指标符合马来西亚进口标准。同时,通过开展鲜活腐食农产品属地查检“绿色通道”,实现即报即检、快速出证,保障了这批大闸蟹“抢鲜”通关、顺利出口。

“这是我们第一次尝试出口,没想到这么顺利!”合作社负责人王启伟说,“有了海关全程支持,我们对拓展国际市场信心更足了。明年计划投放蟹苗5万斤,预计产量30万斤,出口市场还将逐步拓展至新加坡、越南等国家和地区。”

“我们会认真贯彻落实党的二十届四中全会精神,继续落实各项惠企帮扶措施,支持更多优质农畜产品走向世界,助力乡村振兴和农牧业高质量发展。”乌拉特海关关长靳君文表示。

(据草原云·内蒙古新闻网,记者:薛来)



# 碧空映城

大雪节气过后,仲冬悄然而至。时雪未至,晴空如洗,鳞次栉比的高楼、来往穿梭的车流勾勒出城市律动,难掩蓬勃生机。  
文/图 记者 李强

政务服务一体便民  
详见02版

守护城市文化根脉  
详见03版

精准监管上下安全  
详见04版

及时抢救大额残币  
详见07版

博物馆内开设食堂  
详见12版