业主和实际居住人不一致 物业费应由谁负担?

近日,龙井市人民法院快速调解了一起业主和实际居住人不一致的物业服务合同纠纷案件,不仅顺利解决了当前纠纷,还帮助双方厘清了后续物业服务相关问题,取得了良好的法律效果和社会效果。

该案件系某物业公司起诉被告李某支付拖欠的2022年及2023年物业费的物业服务合同纠纷案件。开庭前,法官通知李某按时参加庭审,接电话的却是李某的儿子,其表示该房屋一直由自己居住,之前的物业费都是自己交的,因为自己的车在小区被刮,去物业调监控时被告知无法调取,物业也不给维修车辆,且小区卫生打扫不及时、不干净。"我不同意交物业费,原告想要物业费直接找我就行,跟我父亲没有关系,他也不知道小区物业服务情况。"李某儿子表示。

根据合同相对性原则,该案合同约束的是物业公司与李某,李某儿子在无授权委托的情况下并不能代替李某出庭应诉。若是简单就案办案,不仅不能解决原告与李某之间的纠纷,增加双方当事人诉累,还有可能激化物业公司与李某父子之间的矛盾,为了妥善解决该案件,法官耐心向李某儿子释法明理,告知其根据民法典相关规定,物业服务合同属于依法成立的合同,受法律保护,同时合同义务应由合同当事人承担。因为该物业服务合同是由物业公司与李某签订,所以物业公司找李某要物业费并没有错,如果想解决纠纷,法院可以组织调解,李某儿子表示同意。

最终在法院的主持下,原告同意减半收取物业费,车辆维修费不再负担,李某儿子表示认可并当场支付了物业费,物业公司提交了撤诉申请书,该案件得以圆满解决。另外,在法官的建议下,物业公司与李某父子办理了变更物业服务合同的手续,将合同乙方由李某变更成李某儿子。

法官说法:根据合同相对性原则,合同的权利义务只对合同当事人产生法律约束力,非合同当事人的第三人不能承担合同责任。本案中李某与物业签订服务合同,出于个人原因未接受物业提供的服务,并不能作为拒不支付物业服务费用的理由。及时对物业服务合同进行变更,才能最大限度保护原被告双方的合法权益。

城市晚报全媒体记者 吕闯

广告咨询
新闻报料
掌上吉林

现在开庭!"小法官"已上线

长春市宽城区法院举行法院开放日活动

为进一步增强青少年法治意识,护航未成年人健康成长,发挥法治副校长的职能作用,近日,在吉林省高级人民法院和长春市中级人民法院的指导下,长春市宽城区法院联合"吉报融媒·长春市小山小水科普志愿者服务队"举办法院开放日活动,让35名小朋友"零距离"接触、了解法院工作,培养少年儿童的法治意识,根植法治梦想。

首先,审判管理办公室主任陈颖对小志愿者们的到来表示热烈的欢迎,并简要介绍了法院职能和宽城法院的相关概况,激发了小朋友们对法院继续探索的兴趣。随后,在法院干警的带领下,小志愿者们先后参观了立案大厅、党史长廊、宪法宣誓墙等场所,审管办法官助理蔡文蕾详细介绍了法院的立案流程和诉讼服务的便民措施,带领小朋友们沉浸式参观了院史文化长廊和宪法宣誓墙,让小朋友们感受到了法院的庄严和法律的权威。

参观过后,蔡文蕾以"关爱明天 与法同行"为主题,为小志愿者们上了一堂生动的普法课。她详细讲解了有关预防电信诈骗与校园欺凌的相关知识,引导小朋友们学习相关知识,识破电诈骗局,注重自己的身心健康,不要成为校园欺凌的施虐者与受害者。她的精彩讲解让小朋友们沉浸其中,最后,大家纷纷就"小学生如何遵纪守法"举手发言,表达自己的观点和看法,现场气氛热闹活跃。

随后,小志愿者们跟随工作人员来到法庭,穿起法袍、拿起法槌,争相扮演法官、书记员、法警等各类角色,随着法槌敲响,孩子们开启了法治之旅,"沉浸式"体验了一次特别的"庭审"。庄严的国徽、威严的法台、宽大的法椅,让小志愿者们顿感庄重和肃穆。庭审现场秩序井然,小朋友们全程严肃认真,真切体会着法律的威严和神圣。模拟法庭结束后,法官助理对小朋友们的表现进行了点评,并对学生和家长提出的问题进行解答。随后,志愿服务团队中的小记者对小演员、小法官进行了采访,孩子们纷纷表达了自己的感受和体会。

城市晚报全媒体记者 吕闯

延吉铁南供热有限公司南侧粉煤灰存放点生态修复工程

环境影响评价信息第二次公示

一、项目概况:项目名称:延吉铁南供热有限公司南侧粉煤灰存放点生态修复工程;项目性质:新建;建设地点:吉林省延吉市铁南温泉路8号延吉铁南供热有限公司砖厂南侧;建设内容:建设Ⅱ类一般工业固体废物填埋场:有效库容约为110万m^3,库区分为两个阶段,一阶段计算库容为20万m^3,二阶段计算库容为90万m^3,总库容110万m^3,填埋120万t粉煤灰,库区防渗面积77093m^2(投影面积),封场面积77093m^2,恢复植被绿化面积105870m^2。

二、环境影响报告书征求意见稿全文网络链接:https://pan.baidu.com/s/1tIYdEecDLDxYm67VoajdRg?pwd=ljk7 提取码:ljk7;纸质版查阅途径:①建设单位:延吉城市建设工程有限责任公司,联系电话13844786112②环评单位:吉林省禾泽工程管理有限公司,联系电话:18943654433。

三、征求意见的公众范围:征求公众意见的主要范围为本项目评价范围内的民众、有关单位等。

四、公众意见表的网络链接:https://pan.baidu.com/s/1LrX22F5UkN7HDh1YMuiTRQ?pwd=5dda 提取码:5dda。

五、公众提出意见的方式和途径:公众可通过电子邮件、传真或邮寄信件等方式进行反馈,与本项目环境影响评价的有关事项可电话咨询。六、公众提出意见的起止时间:信息公开后5个工作日以内。

吉林长岭经济开发区开发建设规划(2021-2035年)

环境影响评价公众参与第二次信息公示

根据《环境影响评价公众参与办法》等相关规定,现将"吉林长岭经济开发区开发建设规划(2021-2035年)"环境影响评价事宜进行信息公开,内容如下:

1、环境影响报告书征求意见稿全文的网络链接及查阅纸质报告书的方式和途径

征求意见稿详查阅网址:链接:https://pan.baidu.com/s/13MCP4pLgolM3VScAJRk54Q 提取码:8qwh

纸质报告书可通过电话和电子邮件方式与环评单位联系查阅。

规划编制单位:吉林长岭经济开发区管理委员会
地址:吉林省松原市长岭县 联系人:齐主任
邮箱:117378138@qq.com
环评单位:吉林省正源环保科技有限公司
地址:吉林省长春市净月区金碧街253号
联系人:严工 电话:17767736731

2、征求意见的公众范围

项目所在区域直接或间接受影响人群。

3、公众意见表的网络连接

公众意见表查见附件。

4、公众提出意见的方式和途径

公众可通过电话、电子邮件、填写公众意见表等方式与规划编制单位或环评单位进行联系。

5、公众提出意见的起止时间

公示之日起10个工作日内。

扶余采油厂扶余油田2024-2025年产能建设项目区块环评

环境影响评价报告书公众参与公告

《扶余采油厂扶余油田2024-2025年产能建设项目区块环评环境影响报告书》征求意见稿已编制完成,根据《环境影响评价公众参与办法》(生态环境部令第4号),现将征求公众意见。

本项目西探17等14个区块新建油水井346口,其中油井245口,水井101口,分布在82座丛式井平台。平均井深563m,总进尺19.49×10^4m。平均单井设计日产油0.6t/d,建产能4.40×10^4t。新建单井集输管线共计20.17km,更新B-10#间-中心处理站的回油支干线1km;更新中心处理站、东1接转站、东10站、东11接转站辖区内12条集输支干线5.88km;东9接转站1#阀池异地新建,新建1#阀池连接的接输/集油支干线3.27km;新建单井注水管线共计16.7km,更新注水支干线5.64km,更新单井注水管线3.76km;配套道路、配电及仪表自动化工程。项目总投资20920.85万元。

项目所在区域直接或间接受影响人群,主要包括评价范围内村屯公民、法人及其他组织的意见。公众可到中国石油天然气股份有限公司吉林油田分公司扶余采油厂(联系方式:0438-6393060,联系人:程工)查阅纸质报告书,公众可于2024年7月8日~2024年7月19日十个工作日内向建设单位提出意见。

环境影响报告书征求意见稿全文及公众意见表网络链接:https://gongshi.qsyhbgj.com/h5public-detail?id=403306

拍卖公告

吉林龙泰拍卖有限责任公司接受委托,定于2024年7月31日上午9:00时在中国拍卖行业协会网络拍卖平台(https://paimai.caa123.org.cn),对一处闲置工业厂房及工业用地进行公开拍卖,标的所在地位于扶余市松原农业高新技术开发区1幢,建筑面积1040平方米、土地面积4271.2平方米,拍卖参考价149.4846万元,竞买保证金30万元。特别提示:①在产权交易过程中产生的所有费用(包括应由委托人支付的各项税费)均由买受人承担、(契税、印花税、增值税及附加、土地增值税)均由买受人承担。标的瑕疵由竞买人自行查实。②交款人和竞买人必须为同一人,退款时,收款人户名和账号须与缴纳竞买保证金时交款人信息一致。竞买保证金需以银行汇款方式存至指定账户,汇款时应明确竞买保证金字样,指定账户为:户 名:吉林龙泰拍卖有限责任公司开户行: 中国银行股份有限公司长春中新支行账号:1572 4275 1256展示地点:标的物所在地展示时间:2024年7月17日至2024年7月30日登记时间:2024年7月17日至2024年7月30日下午15:00拍卖时间:2024年7月31日上午9:00中国拍卖行业协会网络拍卖平台详情咨询电话:18943104441特别提示:竞买人须自行登录中国拍卖行业协会网络拍卖平台进行拍卖会报名,因竞买人原因错过登记时间而无法成功参加竞拍所造成的后果由竞买人自行承担。

长春市庆源热力有限公司70MW热水锅炉建设工程

环境影响评价信息第二次公示

一、环境影响报告书征求意见稿全文网络链接:电子版链接:https://pan.baidu.com/s/1SW2kG37hjEelhwe_sgMXbQ 提取码:mgv3纸质版查阅途径:①建设单位:长春市庆源热力有限公司,联系电话15044050046②环评单位:吉林省禾泽工程管理有限公司,联系电话:18946725663邮箱397042935@qq.com。二、征求意见的公众范围:征求公众意见的主要范围为本项目评价范围内的民众、有关单位等。三、公众意见表的网络链接:https://pan.baidu.com/s/1SW2kG37hjEelhwe_sgMXbQ 提取码:mgv3四、公众提出意见的方式和途径:公众可通过电子邮件、传真或邮寄信件等方式进行反馈,与本项目环境影响评价的有关事项可电话咨询。五、公众提出意见的起止时间:信息公开后5个工作日以内。

声明公告

遗失声明,本人孙中宝将万通蔬菜批发市场保证金票据丢失票号0657731声明作废

吉林钰航生物技术有限公司将公章丢失(编码2201022212010)声明作废

长春金行(注册号2200001006107)将公章丢失,特此声明作废

中国人民银行长春中心支行服务中心12220000729580310N将营业执照正副本公章丢失,声明作废

吉林寰宇星空科技有限公司将银行开户许可证丢失,核准号J2410042695301声明作废

中国人民银行长春市分行劳动服务公司(注册号24499670)将公章丢失,特此声明作废

声明公告

注销公告

德惠市华航财会电脑培训学校(统一社会信用代码52220183MJ0038518H)因经营不足原因,经校理事会决议决定,于2024年8月1号停止经营,进入清算阶段,拟依法注销,本校清算组也于同日成立,请本校债权人于本公告发布之日起四十五日内向清算组申报债权,办理相关手续。地址:德惠市和平小区35号楼8门联系人:李凤华电话15144066411

吉林省金银珠宝首饰总公司(注册号2200001000696)将公章丢失,特此声明作废

吉林省金银珠宝首饰总公司光复路吉银经营部(注册号2200001006179)将公章丢失,特此声明作废

吉林省金银珠宝首饰总公司农安金店(注册号2201221000152)将公章丢失,特此声明作废

中国人民银行长春金店二店(注册号12393053-1)将公章丢失,特此声明作废

中国人民银行长春金行(注册号24499322)将公章丢失,特此声明作废

中国人民银行长春金行大马路分号(注册号82401366)将公章丢失,特此声明作废

吉林省金融建筑装饰装修工程公司(注册号12394626-9)将公章丢失,特此声明作废

声明公告

注销公告

南关区童晟智教幼儿园,统一社会信用代码:52220102059614437 2,经公司理事会集体决议自2024年7月15日起申请注销,敬告债权债务人于登报之日起45日内到我公司办理清算事宜。特此公告。

联系人:陈亚玲
联系电话:13341448751
公司地址:长春市经开区会展大街1520号

于丽辉将与吉林中控交通房地产开发有限公司于2010年1月11日签订的商品房买卖合同(房屋坐落于长春世纪城B区小区B栋2单元832号房间,编号为:415850一式三份、830号房间,编号为:415841一式三份),全部遗失,声明作废

公告 沈阳赛福兴润消防设备有限公司、吉林天顺建筑工程有限公司与长春市消防救援支队分别于2019年2020年有维修项目的质量保证金,5日内如不携带有关资料与长春消防救援支队取得联系,质保金将不予退还。

长春市消防救援支队
2024年7月17日

长春市仕频传媒有限公司将公章(编码2201033138565)、财务章(编码2201033203562)、法人章(编码2201033160829)丢失,声明作废

声明公告

公告 王泽军,身份证号:220181******7714;杨医舟,身份证号:220104199007043816;以上两人因连续旷勤超过15天全年累计旷勤超过三十天,违反长春公交集团《职工考勤管理办法》第四项第二条,限期30日内回公司办理解除手续,逾期未回,视为严重违反公司制度,集团依法解除劳动合同关系。

长春公共交通(集团)有限责任公司东盛汽车公司

解除劳动合同通知书

夏彤(身份证220381*****1123)你与我司劳动合同已经到期,不在续签,公司曾多次通知你办理解除劳动关系的相关手续,均未得到你任何回应,故自发出公告之日起,请你在5日内到公司办理离职手续特此通知。

长春市宏祺幼儿园有限公司

减资公告

德惠市天成物业服务有限公司因经营需要,经公司股东会决议决定,依法减资,从(原登记注册资本100万元减至1万元),请本公司债权人于本公告发布之日起四十五日内到本公司申报债权,办理相关手续。

公司地址:德惠市西六道街盛世名家1号楼
联系人姓名:张井英
联系电话:13179101777

所有人姓名杨怀君,身份证号:220111195401064418,住址:新立城镇新立城村街后队,一九八九年八月十一日建档的私有房屋所有权证丢失,面积60平方米,声明作废

声明公告

减资公告

德惠市武红物业有限公司,因经营需要,经公司股东会决议决定,依法减资,从(原登记注册资本100万元减至1.5万元),请本公司债权人于本公告发布之日起四十五日内到本公司申报债权,办理相关手续。

公司地址:德惠市西八道街满客隆超市对过
联系人姓名:韩航
联系电话:15004313300

长春净月高新技术产业开发区好孩子幼儿园将开户许可证丢失核准号J2410036227901账号:0129081000000315,法定代表人詹晓波,开户行:吉林银行博学路支行,特此声明

吉林广播电视大学长岭县管理站将开户许可证正本丢失,核准号Z2475000053303开户银行:中国农业银行股份有限公司长岭县支行,账号07751001049200164,声明作废

德惠市米沙子镇新华机砖厂营业执照副本丢失统一社会信用代码91220183124395630L声明作废

倪小婷于2024年7月1日遗失身份证,证号:220681199302111228,声明作废

江大萍将远东服装大厦1107押金收据丢失,金额3万整,票据号0006082,声明作废

招标公告

招标公告

长春市第二十九中学教学楼水暖改造和科技楼改造项目公开选拔招标代理机构,要求具备财政局备案的有效资质,有合作意向的代理机构将资料于2024年7月19日10:00前送至长春市第29中学学校门卫室电话13069274179(刘老师)

声明公告

吉林省驰康医疗科技有限公司91220105MA176JAM3A将财务章丢失,声明作废

张玉国将征收房屋交付验收单和房屋拆迁协议丢失,编号为0000185、0000186,特此声明作废

长春市生良商贸有限公司不慎将营业执照正副本,统一社会信用代码:91220104MA7FN1175B遗失,声明作废

吉AY6850出租车计价器检定合格证明丢失声明作废

陈国华遗失棚户区拆迁补偿安置协议书,协议号:1428,钢印号0044664,声明作废

夏金龙吉AY1799营运证丢失,声明作废

承接:公告、公示、通知、声明、遗失、拍卖、招标、出租、出售、出兑、招生、招聘、回收、搬家等生活信息类广告。
长春市吉长广告信息有限公司
天天信息
订版微信
0431-81916456
注:本栏目是为信息供求双方提供便利的平台。请双方认真查验相关证件和手续的真实性、时效性。所有信息均不作为您签定合同或交易的法律依据,如有问题,本报概不负责。