

# 房屋空置该不该交物业费? 看看法官怎么说

其实不少业主都有过类似的困惑:房子买完没人住,自己没实际享受到物业服务,物业费到底能不能拒缴?这个让很多人纠结的问题,业主老胡用自己的亲身经历解答了大家的疑惑。

事情得从去年说起。老胡在某小区买了房,但一直没人住,不知不觉就欠了2024年、2025年的物业费,总共4242元。物业多次催缴,可老胡觉得“没住就不该交钱”,双方一直谈不拢。无奈之下,物业只好把老胡起诉至农安县人民法院。

考虑到物业公司与被告后续仍需在小小区长期共处,为避免双方矛盾加剧,农安县法院哈拉海法庭承办法官受理案件后决定组织双方进行调解沟通,推动矛盾柔性化解。

了解到双方矛盾焦点后,法官重点从法律适用角度答疑解惑。法官首先单独与老胡沟通,用《民法典》原文和类似案例耐心向其解读:“您看《民法典》第九百四十四条明确规定,业主应当按照约定向物业服务人支付物业费。物业服务人已经按照约定和有关规定提供服务的,业主不得以未接受或者无需接受相关物业服务为由拒绝支付物业费。就像小区电梯的专业维护、公共楼道日常打扫、定期消杀,这些都是物业公司一直在投入成本维护的公共服务,不管您是否入住,这些服务始终在保障小区整体正常运转,所以‘未入住’不能成为拒缴物业费的理由。”

法官与物业公司沟通时提出了优化

建议:“业主对‘未入住仍需缴费’存在误解,其实是对物业费涵盖的服务项目不够清楚。后续催缴时,不妨提前把物业费包含的公共服务清单列出来,比如电梯维护、保洁服务、绿化养护等,让业主清楚每一笔钱花在了哪里,矛盾自然就少了。”

法官细致入微的法律解读、兼顾双方诉求的沟通方式,让原本各执己见的双方逐渐放下分歧。老胡彻底理解了自身的缴费义务,并表示愿意把拖欠的物业费补上。物业公司也承诺后续会优化缴费时的服务解释工作,让业主更清晰了解物业服务内容。随后,老胡主动向物业公司缴纳了两个年度的物业费,物业公司也及时向法院提交了撤诉申请。

城市晚报全媒体记者 吕闯

# 网上炒股不轻信 陌生APP不投钱

近日,长春经开区怡景名苑小区居民宋先生在使用快手APP浏览视频时,刷到一条炒股投资宣传内容。该视频提示“想炒股理财可添加视频内微信”,宋先生随即添加了该微信。

随后,对方向宋先生提供了一个网址,宋先生通过该网址下载并注册了名为“一起聊”的APP,登录后添加了一名昵称“占琪”的好友。该好友在APP内向宋先生分享股票投资相关视频,并引导其绑定银行卡进行投资操作。宋先生按要分7次在该APP内投入资金,后续尝试提现时,发现该APP已无法登录,最终累计损失达10余万元。

长春市公安经开分局提醒:1、炒股理财找正规,私人引导必是坑!2、网上炒股不轻信,陌生APP不投钱!

城市晚报全媒体记者 吕闯

## 循线追源明是非 辨法析理破僵局

# 长春市宽城区法院妥善化解47件买卖合同系列案件

近日,长春市宽城区人民法院在办理某公司与47家企业买卖合同系列案件时,聚焦争议焦点、深挖案件本源,通过释法明理厘清事实、精准研判化解症结,推动该系列案件妥善化解,切实保障了涉案企业的合法权益。

2020年至2024年,原告某商贸公司等47家供应商陆续为被告某公司供应米、面、油等货品,双方交易方式为赊销。交易过程中,收货数量核对、货款金额统计等事宜均通过被告方提供的线上结算系统完成。2025年,因被告企业经营陷入困境,无力按时支付拖欠货款,47家供应商在多次协商无果后,陆续将其诉至宽城法院。

在案件审理阶段,被告始终未到庭应诉,而原告仅能出示买卖合同及发票,无法提供被告方签收货品及对账单。经办法官进一步核实了解,双方长期依赖被告专属线上结算系统办理签收、对账等核心交易手续,被告拖欠货款失联后,该系

统被同步关闭,原告无法登录提取关键交易数据,案件审理一度陷入僵局。

为查清案件事实,办案法官通过多方排查梳理线索,最终联系到被告派驻长春的留守工作人员张某,并第一时间对其进行约谈。约谈中,张某坦言,受网购冲击等多重因素影响,企业经营持续承压,旗下多数商业连锁门店已停业,面对众多供货商的货款主张,企业暂时无力一次性兑现。针对这一情况,办案法官一方面立足案件事实开展释法析理,详细解读相关法律法规中关于合同履行、债务清偿的明确规定,另一方面向其阐释诚信经营对于企业长远发展的重要意义,引导其认识到主动承担责任是化解纠纷的根本路径。经过长时间的沟通疏导和思想动员,张某最终同意向企业负责人汇报案件情况。此后,被告方在一个月内向法院提交了47家供应商的供货明细及对账凭证。

收到明细后,法官团队随即对双方

证据进行逐项核实比对,发现被告提供的账单与原告主张的货款金额存在数百元至数千元不等的差异。为确保纠纷妥善化解,办案法官再次逐一约谈各原告,详细告知案件进展情况,耐心解释对账差异的形成原因及核实过程。各原告对法官严谨负责的工作态度表示认可,均理解并接受核实结果。最终,该系列案件依法作出判决后,双方当事人均服判息诉,未提起上诉。

案件办结后,办案法官并未止步,而是针对案件中暴露的交易风险,向各原告开展普法教育,重点讲解买卖合同履行过程中关键证据保存、交易流程规范等实操要点,提醒其防范类似法律风险。

至此,这47起买卖合同系列纠纷得到彻底解决,既有效化解了市场主体间的矛盾冲突,又为优化法治化营商环境注入了司法动能。

城市晚报全媒体记者 吕闯

## 吉林市九江大路消防救援站 组织观看红色电影

11月4日下午,吉林市经开消防救援大队九江大路消防救援站组织全体指战员观看红色电影《志愿军》。观影过程中,全体指战员神情专注,无不被影片中展现的艰苦卓绝的战斗场景和志愿军战士视死如归的精神所感动。通过此次观看影片,不仅让指战员了解了中华民族的奋斗史,更增强了全体指战员“为国奉献服务人民”的热情,也为完成好灭火救援任务打下了牢固的思想基础。

## 吉林市经开消防救援大队 情系“夕阳红”

近日,吉林市经开消防救援大队聚焦老年群体安全需求,深入吉林经济技术开发区欢乐家园老年服务中心开展针对性消防安全知识培训宣传活动。活动现场,宣传人员手把手指导工作人员操作灭火器,演示消火栓连接与使用流程,从提瓶、拔销、对准火源根部到按压喷射,逐一纠正动作偏差,确保每一位参与者都能熟练掌握实用消防技能。参与实操训练的养老院负责人张女士说:“以前看着灭火器总觉得操作复杂,经过消防宣传员手把手指导,现在能快速规范完成操作了,以后遇到突发情况也能沉着应对,心里更有底了。”

罗立嵘

## 延边边境管理支队凉水边境派出所 开展交通安全宣传活动

为进一步提高辖区群众交通安全意识,营造安全、有序、文明的道路交通环境,切实保障人民群众生命财产安全,延边边境管理支队凉水边境派出所开展交通劝导和道路安全宣传活动,为群众出行安全保驾护航。

# 龙井市人民法院执行局践行“如我在执” 暖心服务解民忧

龙井市人民法院执行局立案窗口前,偶尔应接不暇的情况难以避免。近段时间,一股主动担当、靠前服务的“如我在执”之风在这里悄然拂动。

执行局副局长敏锐地察觉到窗口的工作压力与群众的急切需求,主动以身作则,带头走出办公室,坐立案窗口一线。法官和法官助理积极响应,主动调整工作安排,形成了一支轮流支援窗口的“机动力量”,实打实地投入具体工作中。他们耐心细致地解答当事人关于执行程

序和权利义务的各种咨询,用通俗易懂的语言化解群众心中的疑惑,高效专业地协助办理立案手续和审核材料……秩序井然、高效便捷成为新常态。

龙井法院执行局深刻理解“如我在执”的精神内核,创新性地将矛盾化解端口前移,在正式立案之前积极引入调解机制。对于部分事实相对清楚、争议不大的案件,或者有调解基础的纠纷,利用自身专业知识和调解经验,在立案环节即主动介入,尝试进行诉前调解;耐心倾听双方

诉求,析法明理,引导当事人互谅互让,力求将矛盾化解在萌芽状态,把事情解决在最前端。这不仅从源头上减少了进入强制执行程序的案件数量,优化了司法资源配置,更重要的是为当事人提供了一条更为便捷高效的纠纷解决途径。

“看到法官们都来窗口帮忙,耐心给我们讲道理、想办法,心里一下子就踏实了。”一位前来办理业务的群众感慨道,“感觉法院是真心实意在为我们老百姓解决问题。”

城市晚报全媒体记者 吕闯

## RX 睿鑫 高清

集规划、设计、生产、安装与服务于一体的综合性标识企业

**文化墙体 商业美陈 展览展示 标识标牌**

城市环境标识 旅游景区标识 商业综合体标识 学校标识 党政机关标识 汽车4S店标识 星级酒店标识 医院标识 社区标识 连锁形象标识系统

设计咨询:18943621919 (微信同步)

承接:公告、公示、通知、声明、遗失、拍卖、招标、出租、出售、出兑、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

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订合同或交易的法律依据。如有问题,本报概不负责。

### 声明公告

长春市步丁商贸有限公司91220100MACDE3U221将公章2201952603180丢失,声明作废

长春市菲尼奥科技有限公司统一社会信用代码91220106MA15B2P3N将营业执照正本丢失,声明作废

长春市震亿经贸有限公司统一社会信用代码91220106MA15B2P3N将营业执照正本丢失,声明作废

本人马瑞培,不慎遗失医师资格证书(证书编号:202322110199906254549),现声明作废

长春市凯日通台球器材有限公司不慎将李宇宁法人章(2201023000853)丢失,声明作废

段国民将九台区胡家回族乡葛家村六组土地确权权证丢失,证号(220113200207060052)声明作废

遗失声明:宋德俊遗失医师资格证,证号:199822110881550104681,声明作废

### 声明公告

北京山峰与海体育文化有限公司不慎遗失长白山国际旅游度假区开发有限公司管理分公司开具的履约保证金收据,收据号码:0004370,金额:10000元,收据号码:0004371,金额:10000元,合计:两张,声明作废。

高新技术产业开发区杨波足浴服务馆(个体工商户)将公章2201955632453丢失,声明作废

吉林省巨盛企业管理有限公司912201100MA84Q2R39J将法人章张武2201965367043丢失,声明作废

九台区九郊街道新种植农民专业合作社公章(编号2201811611253)丢失,声明作废

遗失声明 辽源市龙山区大赢茶室,经营者:赫英有,公章(2204091262957)丢失,声明作废

吉林省瑞藤电子商务有限公司遗失营业执照副本,公章统一社会信用代码91220105MA7DFJHF6F声明作废

### 声明公告

吉林省鑫通管道工程有限公司遗失公章:2201972771463 财务章:2201972771464 发票章:2201972771465 合同章:2201972771466 梁松喜法人章:2201972771467声明作废。

长春市二道区焱焱信息技术有限公司吉林分公司91220105MA17LL795T将发票章丢失,声明作废

吉林省佳阳便利医药连锁有限公司吉林分公司营业执照正本丢失,声明作废

长春市红娘小旭婚姻介绍有限公司91220102MADBLYQK7G将法人章2201023952367丢失,声明作废

潘多拉珠宝(上海)有限公司长春分公司统一社会信用代码91220100MACMUEEW1P营业执照副本丢失声明作废

长春泰迪通讯设备有限公司将公章、刘凯法人章、财务专用章丢失,声明作废

### 声明公告

吉 A12P0L 吉 A51F0B 吉 A837NT 吉 A000YE 吉 AV2A66 吉 AJN897 吉 AP99Z9 吉 A8HA59 吉 ADS791 吉 A66A2Q 吉 A39N0V 行驶证登记证书车牌,黑 A93M8J 行驶证丢失,声明作废

吉林省佳阳便利医药连锁有限公司吉林分公司公章,财务专用章,法人章,发票章,合同章丢失,法人:杨双龙,声明作废。

长春俊盈商贸有限公司将公章编号 2201965732788 财务专用章编号 2201965732789 陈峻玲法人章编号 2201965732792 丢失,声明作废

吉林省天成招标代理有限公司遗失公章编号 2201025008050 杨爽法人章编号 2201025008054 财务专用章编号 2201025008051 声明作废

### 寻人启事

**寻亲公告**  
姓名不清,男,无身份证号于2025年10月24日在医院病逝,请家属和知情者在11月24日前与0431-85086100联系。逾期,将按有关规定火化。长春市救助管理站

**寻亲公告**  
姓名不清,女,无身份证号于2025年10月30日在医院病逝,请家属和知情者在11月30日前与0431-85086100联系。逾期,将按有关规定火化。长春市救助管理站

**寻亲公告**  
李若平(自述),男,无身份证号,于2025年11月12日在医院病逝,请家属和知情者在12月12日前与0431-85086100联系。逾期,将按有关规定火化。长春市救助管理站