



近日,记者从四川省高级人民法院官网获悉,四川省高级人民法院与四川省住房和城乡建设厅已于近日联合召开新闻发布会,公开发布第二批“涉物业纠纷典型案例”及首批“涉物业纠纷治理典型事例”。此举旨在深入贯彻新时代“枫桥经验”,推动物业服务纠纷源头预防与多元化解,助力提升物业服务质量,切实增强人民群众的获得感、幸福感与安全感。

多元调节 探索基层治理新路径

四川省高级人民法院发布物业纠纷典型案例

□ 华西社区报记者 田旭 整理报道

本次发布的典型案例紧扣物业服务中的热点与难点,涵盖多个法律焦点与治理场景,具有较强的代表性和指导意义。案例内容可大致归纳为以下几类:

明确物业服务费支付责任

在房屋未实际交付、买受人未入住的情况下,法院明确物业服务费应由建设单位承担,强调了权利义务对等原则,避免购房人为未享用的服务买单。

保障业主合法权益与绿色出行

针对业主在自有车位安装新能源汽车充电桩的诉求,判决指出物业服务企业应积极予以配合,不得以电容、消防等理由简单拒绝,有力支持了绿色低碳生活方式。

规范新技术应用与个人信息保护

对于小区引入人脸识别门禁系统,法院指出不得将其作为唯一验证方式,必须为不同意

的业主提供合理替代方案,切实保护公民个人信息权益。

厘清业主自治与物业服务边界

相关案例明确,业主大会依法定程序解聘物业服务企业的行为属于业主自治范畴,物业服务人无权干涉;同时,单个业主通常无权单独请求确认涉及全体业主利益的物业服务合同无效。

界定公共收益归属与使用规则

法院强调,利用小区共有部分产生的收益在扣除合理成本后归全体业主所有,其使用与处分须经业主共同决定,物业服务人不得擅自处置。

合理限定物业服务人责任范围

对于业主在小区外公共区域停车受损的情形,判决明确物业服务企业的责任范围一般以合同约定和物业服务区域为限,避免责任无限扩大。

引导业主理性行使知情权与监督权

业主知情权的行使应具有合理性与必要性,法院在保障业主监督权的同时,也防止权利滥用,平衡了业主与物业服务人之间的权利义务。

依法审慎处理老旧小区设施增设

在既有住宅加装电梯等案件中,法院既支持民生改善,也要求必须综合考虑消防安全、建筑结构以及对其他业主的影响,确保决策程序合法、方案合理。

此次四川省高级人民法院发布的“涉物业纠纷治理典型事例”,集中展示了省内多地法院通过党建引领、多元调解、示范诉讼、司法建议、专业审判等创新机制,推动矛盾纠纷“化于未发、止于未诉”的积极实践,形成了一批可复制、可推广的基层治理新路径。

未来,四川省高级人民法院将持续深化涉物业纠纷源头治理,以高质量审判引导物业服务行为规范化、业主行权理性化,为建设宜居、优居的美好家园提供更加坚实的司法保障。

“科幻动脉”来了！成都地铁30号线一期车站亮相

11月11日,记者从成都轨道交通集团有限公司了解到,备受期待的30号线一期车站正式亮相。该线路横跨四区、贯穿城南,不仅丰富了城南东西向轨道交通线路,更以“常规全自动+车车通信”等前沿技术和充满“科幻未来感”的车站设计,成为串联城市关键区域的一条“科幻动脉”。

从“多线并行”到“互联成网” 一线织密城南轨道网

成都轨道交通30号线一期,西起双流机场2航站楼东站,东至龙泉驿火车站南站,横跨双流区、高新区、锦江区、龙泉驿区四大区,东西横向贯穿城市南部。它的到来,并非简单新增一条线路,而是优化城南轨道交通网络的“关键落子”,是推动区域融合、促进人口与产业集聚的重要引擎。



11月11日,30号线一期车站正式亮相。(资料图片)

30号线一期沿途串联起白鹭湾科技生态园、天府软件园、金融城、锦江工业园等核心商务区 and 产业园区,覆盖低空经济、互联网科技、量子经济、数字金融等新业态,这条“轨道金线”不仅是交通线,更是催化区域产业协同的“反应链”,推动人才、技术、资本沿轨道廊道高效流动。该线路的开通将有力推动重点产业延链补

链强链,助力构建具有区域影响力竞争力的产业集群,为“立园满园”提供重要支撑。

从“日常通勤”到“科幻漫游” 一站直达“城市N次元”

走进30号线一期车站,如同开启一场穿越“城市N次元”的沉浸之旅。整条线路以“现代时尚、科幻创意”为设计主题,定位“现代产业、高新技术、文化创意”,构筑起一座连接现在与未来的美学通道。

珠江路站围绕“穿越之门”的设计理念,张力十足的线条灯光巧妙划分空间层次,远远看去两侧灯箱仿佛巨大的“时空之眼”,引导乘客开启未来之旅。

目前,30号线一期工程正加快推进最后的筹备工作,让我们一起期待30号线一期的到来。

华西社区报记者 田旭