

租客拖欠物业费,业主也有责?

法院:业主承担连带缴纳责任 不得以内部约定拒缴

本报讯(见习记者 柳加加 通讯员 孙敏)租赁合同里白纸黑字约定物业费由租客承担,业主是否就能高枕无忧?近日,桐城市人民法院审理的一起物业服务合同纠纷给出了明确答案:业主仍需对外承担连带责任。该案判决结果,为广大出租房屋的业主敲响了警钟。

2023年4月,桐城某企业将其名下的一处房屋出租给王某某经营使用。双方在租赁合同中明确约定,租赁期间的物业费由承租人王某某自行承担。

然而,在租赁期内,王某某长期拖欠物业费。小区物业公司多次催缴未果后,一纸诉状将房屋业主与租户王某某一同告上法庭,要求支付欠缴的物业费。

本案争议焦点为,业主能否以租赁合同约定为由,拒绝向物业公司缴纳物业费。

法院认为,根据《物业管理条

例》规定,业主与物业使用人(租户)关于物业费由使用人缴纳的约定,仅在双方内部有效。业主对物业公司负有法定的缴费义务,该义务不因内部约定而转移或免除。当租户欠费时,物业公司有权直接向业主主张权利。

最终法院判决,租户王某某承担物业费,房屋业主承担连带缴纳责任,不得以内部约定拒缴费用。这意味着,若王某某无法支付,物业公司有权要求业主企业全额支付。

法官提醒:房屋租赁中,业主与租户关于物业费承担的约定,不能对抗物业公司。租户欠费时,物业公司可依法向业主要求支付。业主在出租房屋后,不仅要在合同中明确费用承担,更应督促租户按时缴纳。一旦发生租户欠费,业主在向物业公司垫付后,可依据租赁合同向租户进行追偿。

养老服务消费补贴如何申请?

市民政局:中度及以上失能老年人,可按月

在民政通小程序申请



1584政风行风热线回音壁

●6月6日,钱女士咨询:端午节“惠民菜篮子”活动什么时候开展?

市发改委回复:目前,我市城区参与“惠民菜篮子”的门店现在已经达到44家,门店数量位居全省第二。目前城区的主要连锁超市均已纳入“惠民菜篮子”门店,比如大润发、惠康、金华联、旺鲜生、永丰、新皖韵等等,覆盖东部新城、老城区、北部新城等区域,基本做到了城区大型小区全覆盖。

根据工作安排,端午节期间还会组织开展惠民销售活动,具体时间为:6月15日—6月21日(共7天)。活动期间,各门店销售的蔬菜价格要低于前一天市场均价的15%以上,且惠民销售品种不少于20个,其中“一元菜”不少于5个。今年以来已经先后组织开展了元旦、春节、五一等“惠民菜篮子”活动,累计开展活动38天,让利金额1031.45万元,同比去年增加312.19万元,惠民效果持续提升。

●6月6日,吴先生反映:电动自行车充电1元计费时长不一。

市发改委回复:按现行价格政策,充电基础电费执行电网统一电价,充电服务费实行市场调节价。受电池功率、设备损耗、场地租金、运维成本等因素影响,我市充电收费普遍在1元/4小时至1元/6小时区间,各站点定价存在一定差异。

下一步发改部门将联合市场监管、住建等相关部门加强监督管理。一是从严落实明码标价制度。

督促所有充电运营主体在充电桩醒目位置公示单价、计费规则、超时计费、退费规则等信息,充分保障消费者知情权与选择权;二是规范计费与退费管理。督导运营企业优化充电桩智能计费系统,精准核算实际充电电量与时长;因设备故障、断电停机等非用户原因造成实际充电时长不达公示标准的,严格按剩余时长比例足额办理退费,畅通线上、线下退费申诉渠道。三是优化市场供给引导合理定价。统筹推进住宅小区、商圈、街巷公共充电点布局扩容,持续引入多家市场化运营主体入驻,推动行业形成科学透明的收费参考标准。四是畅通投诉维权渠道。及时受理群众充电收费纠纷投诉,对虚构时长、乱加价、拒不退费价格违规行为,移交市场监管部门依法查处。

●6月8日,夏女士咨询:养老服务消费补贴如何申请?

市民政局回复:下线后,迎江区民政局立即安排工作人员与反映人取得联系,向其耐心讲解了失能老年人养老服务消费补贴的政策内容、申请流程以及电子消费券的抵扣形式等。详细告知了经评估为中度及以上失能老年人,可按月在民政通小程序申请养老服务消费券,补贴项目包含居家上门护理及社区、机构养老服务;该政策不可直接发放现金,而是通过电子消费券对花费的养老服务消费金额按照一定比例抵扣。



6月5日,岳西县温泉镇解放村村民在智慧大棚里采收小番茄。

芒种时节,岳西县迎来番茄采摘旺季,村民们抢抓农时加紧采摘,保障新鲜果蔬陆续上市供应。

近年来,岳西县立足资源优势,大力发展蔬菜产业,引进优良品种,组织农技人员上门指导,依托“订单农业+数据赋能”搭建蔬菜完整产销链条,不断优化种植模式,以科技赋能提升农业标准化、产业化水平,拓宽群众增收致富路径,助力乡村振兴。

通讯员 吴均奇 储晨晔 摄

安庆市新闻传媒中心

《家有喜事》

全媒体推广计划

金榜题名 喜结连理 故友重逢 长辈寿辰 乔迁新居 添丁进口

全城共贺

只要598元,出租车顶屏、3D电子屏、报纸、广播、电视全媒体呈现

联系电话: 5518686



扫一扫下列二维码
开启您的专属庆祝之旅