

## 最高人民法院发布物业服务合同纠纷典型案例 物业公司不得以限制使用门禁方式催交物业费

**本报北京12月8日电**（记者卢越）物业公司以限制使用门禁系统等方式催交物业费;业主以设计不合理等房屋质量问题为由拒绝支付物业费……对这样的行为,法院给出否定性评价。今天,最高人民法院发布物业服务合同纠纷典型案例,统一裁判规则,构建和谐物业关系。其中两起案例,分别从物业服务人和业主的角度引导双方依法理性维权。

业主应当按照约定向物业服务人支付物业费,但实践中,业主拖延甚至拒交物业费的情形时有发生,物业服务人往往采用各种方式催交物业费。其中一起案例中,张某某某小区业主,某物业公司为该小区提供物业服务,2021年9月,张某发现其因欠交物业费已被禁止使用所住单元电梯及门禁系统。与该物业公司交涉无果后,张某诉至法院,要求该物业公司恢复其对电梯及门禁系统的使用功能。

法院审理认为,《中华人民共和国民法典》第九百四十四条第三款规定,物业服务人不得采取停止供电、供水、供热、供燃气等方式催交物业费。本案中,张某某

欠交物业费,但物业公司不应以不给业主激活门禁卡使其不能正常进入单元门、不能正常使用电梯门禁系统等方式催交物业费。该物业公司对张某某物业费的违约行为可另行依法维权。经法院依法释明后,物业公司在本案审理过程中即主动恢复了张某对门禁系统的使用。

另一起案例中,法院明确,业主以设计不合理等房屋质量问题为由拒绝支付物业费或者主张以维修费用抵销物业费的,不能得到支持。案情显示,徐某某系案涉小区业主,因其未按时支付自2019年5月至2022年12月的物业费,经催告后在合理期限内仍未支付,物业公司将其诉至法院。徐某某以其房屋厨房设计不合理、排烟倒灌等问题为由辩称不应交纳物业费。法院审理认为,本案中,厨房设计不属于物业服务人应承担的义务,徐某某主张厨房设计不合理所致损失亦与某物业公司并无关联,其以房屋质量问题为由抗辩主张不应支付物业费缺乏依据。最终判决:徐某某向某物业公司支付2019年5月至2022年12月的物业费4500余元。

## 欢乐冰雪季

12月7日,内蒙古自治区呼伦贝尔市,游客在牙克石市凤凰山景区游玩。  
据介绍,当地依托独具特色的冰雪资源和民俗风情,打造雪雕集群,设置寒地美食品鉴业态,推出冰雪穿越、林间滑雪等多样化产品,吸引游客前来深度感受寒地冰雪文化的独特魅力。  
本报通讯员 王正 摄

（上接第1版）  
一年来,从东北的辽宁、黑龙江、吉林,到西部的贵州、云南、西藏、新疆,再到上海、河南、山西、海南、广东,习近平总书记的足迹遍及大江南北,在一次次考察调研、听取工作汇报中,为中国经济持续健康发展把准脉、开好方。

一年来,从主持召开中央政治局会议、中央政治局常委会会议、中央财经委员会会议,到出席全国两会、民营企业座谈会等,习近平总书记发表一系列重要讲话,作出一系列重要部署,为做好经济工作提供根本遵循。

一年来,从主持上海合作组织天津峰会,到出席第二届中国—中亚峰会、亚太经合组织第三十二次领导人非正式会议,习近平总书记多个国际场合鲜明提出中国主张、宣示中国贡献,为世界经济注入稳定性和确定性。

沉甸甸的成绩单再次有力印证,中国经济在劈波斩浪中不断发展壮大,根本在于以习近平同志为核心的党中央领航掌舵,在于习近平新时代中国特色社会主义思想特别是习近平经济思想科学指引。

信心,来自政策出台更加给力、稳定预期持续用力。

2月17日,人民大会堂,一场民营企业座谈会引发广泛关注。

“党和国家对民营经济发展的基本方针政策,已经纳入中国特色社会主义制度体系,将一以贯之坚持和落实,不能变,也不会变”“新时代新征程民营经济发展前景广阔、大有可为,广大民营企业和民营企业大显身手正当其时”……

习近平总书记深刻阐明事关民营经济发展的一系列根本性、方向性问题,让广大民营企业和民营企业企业家吃下安心谋发展的“定心丸”,为促进民营经济高质量发展注入“强心剂”。

这一年,民营经济促进法施行,进一步促进民间投资发展13项措施落地实施,推进清理拖欠企业账款行动加快加力……坚持和落实“两个毫不动摇”,持续优化营商环境,为各类所有制经营主体筑牢发展根基。

积力之所聚,则无不胜也。

加緊实施更加积极有为的宏观政策,出台稳就业稳经济推动高质量发展的若干举措,安排3000亿元超长期特别国债资金支持消费品以旧换新,投放5000亿元新型政策性金融工具资金……今年以来,存量政策和增量政策共同努力,为经济平稳运行提供重要保障。

牢记习近平总书记嘱托,经济大省打头阵、勇争先、走在前、作示范。今年前三季度,国内生产总值排名前十的省份均站上4万亿元台阶,广东和江苏经济总量均超过10万亿元。

面对美国单方面掀起的所谓“对等关税”风暴,中国迅速反击、多箭齐发,在多个领域打出反制“组合拳”有效应对。一年间,习近平主席同特朗普总统4次通话,在釜山举行会晤,达成一系列重要共识。中美双方经贸团队先后在日内瓦、伦敦、斯德哥尔摩、马德里、吉隆坡举行会谈,直面分歧、平等对话,取得一系列实质性进展。

信心,来自高瞻远瞩的战略擘画、广阔壮丽的发展前景。  
12月28日,随着“十五五”规划建议全文发布,一幅未来五年甚至十年的中国发展宏伟图景展现在世界面前。

承前启后的重要节点,习近平总书记点明其重大意义:“‘十五五’时期是夯实基础、全面发力”的关键时期,制定和实施好“十五五”规划,就能为2035年基本实现社会主义现代化奠定更加坚实的基础。”

（上接第1版）他们完全赞同中共中央对当前经济形势的分析判断和明年经济工作的谋划考虑,并就优化产业布局、增加优质供给、深化教育科技人才制度改革、建设数据要素全国统一大市场、扩大内需、拓展高水平对外开放、增进人民健康福祉、推进高质量就业、提升文化软实力等提出意见建议。

在认真听取大家发言后,习近平发表重要讲话。他表示,大家充分肯定了今年经济工作取得的成绩,就做好明年经济工作提出了意见建议,我们将认真研究采纳。

习近平指出,今年是很不平凡的一年,中共中央团结带领全党全国各族人民迎难而上、奋力拼搏,统筹国内国际两个大局,实施更加积极有为的宏观政策,经济社会发展主要目标将顺利完成。过去5年,我们有效应对各



## 应变克难开新局

在。”今年全国两会上,习近平总书记在参加江苏代表团审议时指出当前创新瓶颈所在。

对症下药,总书记强调,抓科技创新,要着眼建设现代化产业体系,坚持教育、科技、人才一起抓,既多出科技成果,又把科技成果转化实实在在的生产力。

因地制宜发展新质生产力,要防止一哄而上,搞一种模式。

习近平总书记在地方和企业考察调研时谆谆告诫,“各地资源禀赋、基础条件等不同,抓产业转型升级要从实际出发,遵循经济规律,突出自身特色”“多元发展要坚持有所为有所不为,在出精品上下功夫,切忌‘捡进篮子都是菜’,不能走重数量轻质量的老路”……

这一年,新质生产力这一“关键变量”作用日益凸显,数融百业、网联万物为经济增长打开“数智空间”,推进传统动能焕新升级,新动能积厚成势,新优势不断塑造。

2025年,中国在全球创新指数排名中首次跻身前十,是10多年来创新能力提升最快的经济体之一,深圳—香港—广州跃居全球创新集群榜首。

新质生产力本身就是绿色生产力。

今年是绿水青山就是金山银山理念提出20周年。真理的光芒,在指引中国绿色发展实践的进程中愈发璀璨。

主持召开中央财经委员会第六次会议,研究海洋经济高质量发展等问题,会议强调“要加强海洋生态环境保护”;在地方考察时强调“越是发展任务重,越要重视生态环境保护”;出席西藏自治区成立60周年庆祝活动时殷殷嘱托“守护好‘世界屋脊’和‘亚洲水塔’”……

习近平总书记坚持为当下谋、为长远计,引领绿色发展持续深入,推动产业“含绿量”转化为发展“含金量”。

前三季度,我国非化石能源消费占能源消费总量的比重同比提高约1.7个百分点;10月,新能源汽车销量达到汽车新车总销量的51.6%,占率首次过半。

统筹发展和安全,任何时候都是至关重要的时代课题。

今年2月,中央政治局就建设更高水平平安中国进行第十九次集体学习,习近平总书记强调:“进一步树立发展是硬道理、安全也是硬道理的理念,在工作中自觉把发展和安全统一起来,共同谋划、一体部署、相互促进。”

关心农业生产,总书记叮嘱“扛牢粮食安全责任,延伸现代农业产业链条”;来到工厂车间,总书记强调“制造业是国民经济的重要支柱,推进中国式现代化必须保持制造业合理比重”。

应对全国多地连阴雨,安徽、山东、河北、河南等地争分夺秒与时间“抢”跑,全力以赴抗灾夺秋粮丰收;

推进煤炭供应保障基地建设,强化油气勘探开发,持续提升油气储备能力,多措并举保障迎峰度夏度冬能源安全稳定供应;

前三季度全国规模以上制造业增加值同比增长6.8%,增速高于全部规模以上工业0.6个百分点,“压舱石”作用持续凸显……

备豫不虞,为国常道。

以新安全格局保障新发展格局,我国重点领域风险得到有力有效防范化解,发展底气更足、韧性更强。

**情系民生——“让现代化建设成果更多更公平惠及全体人民”**

黄浦江畔,里弄交错。今年,随着无

## 中共中央召开党外人士座谈会

种冲击挑战,推动党和国家事业取得新的重大成就,“十四五”即将圆满收官,我国经济实力、科技实力、综合国力跃上新台阶。

习近平指出,今年以来,各民主党派中央、全国工商联和无党派人士紧扣中共中央决策部署,积极开展科技创新和产业创新融合发展、全方位扩大国内需求等方面调研,做好长江生态环境保护民主监督,围绕经济社会发展中一些重点难点问题及时建言献策,为中共中央科学决策提供了重要参考。习近平代表中共中央向大家表示感谢。

习近平强调,做好明年经济工作,要以新时代中国特色社会主义思想为指

导,深入贯彻党的二十大和二十届历次全会精神,完整准确全面贯彻新发展理念,加快构建新发展格局,着力推动高质量发展,坚持稳中求进工作总基调,更好统筹国内经济工作和国际经贸斗争,更好统筹发展和安全,实施更加积极有为的宏观政策,增强政策前瞻性针对性协同性,持续扩大内需、优化供给,做优增量、盘活存量,因地制宜发展新质生产力,纵深推进全国统一大市场建设,持续防范化解重点领域风险,着力稳就业、稳企业、稳市场、稳预期,推动经济实现质的有效提升和量的合理增长,保持社会和谐稳定。

习近平对各民主党派、全国工商联和无党派人士提出3点希望。一是深入

## 国家税务总局:严禁平台企业向“小哥”转嫁涉税义务增加其负担

**本报北京12月8日电**（记者周烽）记者从今天上午国家税务总局召开的例行新闻发布会上获悉,今年6月,国务院公布了《互联网平台企业涉税信息报送规定》(以下简称《规定》)。目前,已有超过7000家境内外平台企业积极履行了涉税信息报送义务,成效初显。

《规定》实施以来,平台内从事配送、运输、家政等便民劳务活动的人员,无需报送个人信息,其日常工作、收入和税负都没有受到影响。之前一些“小哥”担心平台在代扣代缴税款过程中变相多扣费用,或借此转嫁涉税义务增加其负担

学习领会中共二十届四中全会精神。把中共中央的战略部署领会准、理解透,始终同中国共产党想在一起、站在一起、干在一起。二是积极踊跃为制定实施“十五五”规划献计出力。围绕建设现代化产业体系、因地制宜发展新质生产力、建设强大国内市场等深入开展调研,提出有价值、有分量的意见建议。三是凝心聚力推动经济稳定向好。协助党和政府做好政策宣传、解疑释惑、凝聚共识的工作,引导广大成员和所联系群众坚定信心、振奋精神,营造良好发展氛围。

刘国中、李干杰、何立峰、张国清、吴政隆,中共中央、国务院有关部门负责人出席座谈会。

出席座谈会的党外人士还有邵鸿、何报翔、王光谦、朱永新、杨震和张恩迪、方光华、杜莹芬等。

## 国家税务总局:严禁平台企业向“小哥”转嫁涉税义务增加其负担

的问题,税务部门通过加强对平台的监督管理严格予以禁止,后续还将进一步严加督促,切实保护平台上各类“小哥”及家政服务便民劳务人员的合法权益。

《规定》实施后,一些商户出于合规经营需要,主动要求上游供应商为其开具发票,今年第三季度平台内小规模纳税人取得发票金额同比增长22%,以往通过不开票压低成本的经营方式正在发生改变。涉税信息报送撬动平台经济“反内卷”和推动产业链上下游联动合规的作用开始显现。

今年元旦刚过,西藏日喀则市定日县6.8级地震造成重大人员伤亡。

习近平总书记第一时间作出重要指示,“要全力开展人员搜救”“及时调拨抢险救援物资,抓紧抢修损毁基础设施”。

目前,灾区重建的2.2万余户民房和维修加固的1.05万余户房屋已全部交付使用,群众陆续搬入新居温暖过冬。

百姓的安危冷暖,是总书记心中深深的牵挂——

春夏我国多地出现旱情,指示“确保城乡居民供水和农业灌溉需求”;“七下八上”防汛关键期,要求“落实落细各项防汛措施”;香港新界大埔区住宅楼发生重大火灾事故,强调“有关部门和地方提供必要援助,努力把火灾伤亡损失降到最低”……

今年1月,习近平总书记来到辽宁省绥中县明水满族乡祝家沟村,走进灾后搬进新建新居的王宝维家。

习近平总书记问他还有什么要求和希望,王宝维说自己的希望是把生活过得更好。总书记高兴地回应他,你们的希望也就是我们的希望,党和政府永远是人民群众的强大依靠。

坚持以人民为中心,初心如磐;为人民谋幸福,矢志不移。

**登高望远——“以全面深化改革推动高质量发展”**

南海之滨,风起扬帆。

党的二十届四中全会后习近平总书记首次国内考察,深入海南、广东两省。

在海南,听取海南自由贸易港建设工作汇报时,总书记强调:“建设海南自由贸易港的战略目标,就是要把海南自由贸易港打造成为引领我国新时代对外开放的重要门户。”

12月18日,海南自由贸易港将正式启动全岛封关。1978年的这一天,划时代的党的十一届三中全会召开。

对改革开放的最好纪念,就是更高举起改革开放旗帜。习近平总书记饱含期待:“我们坚持走中国特色的改革开放之路,一步步走到了这里。”

在广东,习近平总书记来到叶剑英纪念园,走进南福金柚种植基地,并在广州察看广东科技创新和产业创新融合发展成果展示。

“广东增创新优势、实现新突破,必须大力弘扬改革开放精神、特区精神,以全面深化改革推动高质量发展。”习近平总书记发出新的动员令。

这一年,进一步深化改革开放不断向广度和深度进军。

党的二十届三中全会提出的300多项重要改革举措正逐步落地,重点领域和关键环节改革成效显著,进一步破解深层次体制机制障碍,加快形成同新质生产力更相适应的生产关系,推动有效市场和有为政府更好结合,进一步解放和发展生产力。

7月1日,习近平总书记主持召开中央财经委员会第六次会议,研究纵深推进全国统一大市场建设。会议提出“五统一、一开放”的基本要求:统一市场基础制度,统一市场基础设施,统一政府行为尺度,统一市场监管执法,统一要素资源市场,持续扩大对内对外开放。

以建设全国统一大市场为抓手,一项项改革举措聚焦重点难点、清除障碍痼疾,着力解决制约构建新发展格局的卡点堵点问题,持续释放改革红利、不断激发市场活力。

围绕构建高水平社会主义市场经济体制,完善中国特色现代企业制度,发布《市场准入负面清单(2025年版)》,市场准

人壁垒清理整治行动在全国范围推进,在全国部分地区实施要素市场化配置综合改革试点,明确“高效办成一件事”年度重点事项清单,健全社会信用体系,完善价格治理机制,实施新修订的反不正当竞争法,综合整治“内卷式”竞争;

瞄准健全推动经济高质量发展体制机制,实施《生态环境保护督察工作条例》,生态环境典的立法进程又进一步,推进绿色低碳转型加强全国碳市场建设,加快场景培育和开放推动新场景大规模应用;

立足构建支持全面创新体制机制,深化科技成果转化机制改革,统筹推进教育科技人才体制机制一体改革;着眼健全宏观经济运行体系,出台指导意见做好金融“五篇文章”,深化零基预算改革,推动国家发展规划出台,宏观政策同向发力……

改革越深入,对开放的水平要求就越高;开放水平越高,对改革的促进作用就越大。

这一年,尽管外部冲击影响加大,中国坚持敞开开放的大门。

3月28日,习近平总书记在会见国际工商界代表。来自世界多个国家和地区的40余位外资企业全球董事长、首席执行官和商会代表相聚人民大会堂,共话开放、合作、发展、共赢。

习近平总书记在会见中指出,中国事业舞台大,市场前景广,政策预期稳,安全形势好,正是有利于外资企业投资兴业的一方沃土。

与天下同利者,天下持之。

从中国—马尔代夫自贸协定生效实施,到中国—东盟自贸区3.0版升级议定书正式签署;从实施自由贸易试验区提升战略,到复制推广上海自贸试验区的77条试点措施……

中国坚定不移奉行互利共赢的开放战略,坚持引进来和走出去并重,多措并举稳外贸稳外资,与各方做大合作蛋糕、拉紧利益纽带。

今年前10个月,中国出口机电产品同比增长8.7%,拉动整体出口增长5.2个百分点;前三季度,我国服务贸易同比增长7.6%。中国产品、中国技术、中国服务的“含金量”愈加凸显。

一个更加真实、立体、全面的中国正被越来越多人看见。

今年以来,过境免签政策再扩容,离境退税“即买即退”政策更优化,各地多项便利化服务落地,带动“中国游”“中国购”持续火热。1月至8月,免签入境外国人达到1589万人次,同比上升52.1%。

德不孤,必有邻。如何共促世界发展繁荣,各方期待聆听中国方案。

上海合作组织天津峰会上,提出“全球治理倡议”;出席亚太经合组织第三十二次领导人非正式会议,主张“坚持‘拉手’而不是‘松手’、‘延链’而不是‘断链’”;向亚太经合组织工商领导人峰会发表书面演讲,发出共享机遇、共同发展的真诚邀约……

习近平总书记一次次向世界传递积极信号:“与中国同行就是与机遇同行,相信中国就是相信明天,投资中国就是投资未来。”

时代,又将书写新的篇章。

走向“十五五”,锚定基本实现社会主义现代化目标,在以习近平同志为核心的党中央坚强领导下,亿万人民焕发出前所未有的历史主动精神、历史创造精神,迎难而上、砥砺前行,迎来更加壮阔的光明前程。

（新华社北京12月8日电）