

业主大会或者业主委员会的决定对业主是否具有约束力？

【物业百事通】

□半岛记者 张杨 整理

案例解读：被告许某系上海市青浦区青松路新浦花苑的业主，房屋建筑面积为137.34平方米。原告金源公司具有上海市物业服务企业二级资质。2006年4月20日，原告金源公司与新浦花苑业主委员会签订《物业服务合同》。合同签订后，原告按约履行了物业管理服务义务。被告自2007年1月起未交纳物业管理费。原告诉至法院，请求被告支付物业管理费。

法院认为：原告与新浦花苑业主委员会签订的物业服务合同依法成立并有效，对小区内所有业主均有约束力，双方当事人均应严格按照合同约定履

行各自义务。原告已按约定履行了物业管理服务之合同义务，被告作为该小区的业主应按合同约定的标准缴纳物业管理服务费。现原告主张2007年1月至2008年12月的物业管理费1582.20元，计算有误，本院予以调整。被告经本院合法传唤，无正当理由拒不到庭，视为放弃了其诉讼权利。据此，判决被告许某支付原告金源公司物业管理服务费1582.16元。

案件解析：《物业管理条例》第十二条规定：业主大会会议可以采用集体讨论的形式，也可以采用书面征求意见的形式；但是，应当有物业管理区域内专有部分占建筑物总面积过半数的业主且占总人数过半数的业主参加。业主可以委托代理人参加业主大会会议。

业主大会决定本条例第十一条第(五)项和第(六)项规定的事项，应当经

专有部分占建筑物总面积2/3以上的业主且占总人数2/3以上的业主同意；决定本条例第十一条规定的其他事项，应当经专有部分占建筑物总面积过半数的业主且占总人数过半数的业主同意。业主大会或者业主委员会的决定，对业主具有约束力。业主大会或者业主委员会作出的决定侵害业主合法权益的，受侵害的业主可以请求人民法院予以撤销。

条文注释：

业主大会召开会议，必须有物业管理区域内专有部分占建筑物总面积过半数的业主且占总人数过半数的业主参加。对于一般常规性的物业管理事项决定，经专有部分占建筑物总面积过半数的业主且占总人数过半数的业主同意即可。业主大会通过合法程序作出的决定全体业主都应当遵守。业主大会决

定的地域效力及于业主大会所在的物业管理区域，对人的效力及于物业管理区域内的全体业主。本案中，被告许某应依约缴纳物业管理费。

《物业管理条例》将业主大会的决议分为两种，即一般决定和特殊决定。对于一般决定，必须经专有部分占建筑物总面积过半数的业主且占总人数过半数的业主同意，即“普通多数同意方式”。而对于特殊决定，适用“特别多数同意方式”，即必须经专有部分占建筑物总面积2/3以上的业主且占总人数2/3以上的业主同意。特别多数同意的决议方式，指对涉及业主群体的重要事项，须保证决策的慎重和决策执行能获得绝大多数业主的支持，《物业管理条例》中适用特别多数同意方式的事项限于等集和使用专项维修资金和改建、重建建筑物及其附属设施两种事项。

青岛扫黑除恶检查考核办法出炉

考核结果将作为领导干部综合考核评价的依据

【扫黑除恶】

□半岛记者 潘立超 报道

本报讯 记者了解到，青岛市扫黑除恶专项斗争领导小组14日发布《青岛市2018年度扫黑除恶专项斗争检查考核办法》(以下简称《办法》)，旨在通过对各区市和各有关部门加强考核，进一步推动扫黑除恶专项斗争向纵深发展。

《办法》以党中央、国务院《关于开展扫黑除恶专项斗争有关通知》和省、市有关实施方案为依据，把扫黑除恶专项斗争纳入社会治安综合治理(平安建设)考核体系，考核结果将作为对领导班子和领导干部综合考核评价的重要依据。

《办法》以各区市和市扫黑除恶领导小组各成员单位为考核对象，在围绕政治站位、依法严惩、综合治理、深挖彻

查、组织建设、组织领导等方面开展常规考核的同时，将上级交办线索案件办理情况和中央扫黑除恶第5督导组通报问题的整改情况列为今年的重点考核内容，并列出了考核“负面清单”，即因思想不重视、制度不完善、工作不到位，导致发生造成严重社会影响的涉黑涉恶刑事案件、群体性事件或涉黑涉恶负面舆情，及因履行主体责任和监督责任不到位，出现发现不及时、打击不主动、整治不彻底，导致黑恶势力坐大成势的，实行倒扣分。

根据《办法》，全市扫黑除恶专项斗争工作的检查考核，采取自查自评、日常监测、督导检查、综合考核等方式进行，由市扫黑除恶专项斗争领导小组统一部署、统一组织，市扫黑办具体实施，相关业务考核责任单位负责具体考核。考核将于12月中下旬进行。

开展消防演练，防火警钟长鸣

金家岭街道各幼儿园加强安全教育，提高应急能力

【校园风采】

□半岛记者 张海玉 通讯员 王雪婷 报道

本报讯 每年11月9日，是全国消防日，为营造幼儿园浓厚的消防宣传教育氛围，进一步提高全园师生的消防安全意识，切实增强师生的自救能力，近

日金家岭街道各幼儿园纷纷开展了消防演练活动，通过模拟火灾现场，指导孩子们如何安全逃生，提高他们的应急能力与防火意识。

此次消防演练活动顺利完成，不仅丰富了教师幼儿应急逃生的安全意识，还增强了幼儿自救逃生的能力，积累了幼儿园处置突发事件的经验。

大额低息贷款找品牌大平台

市场形势瞬息万变，资金短缺，贷款无门并不是只有中小企业才会发生的事情，大型企业、上市公司和房产商也会有这样的情况。为了达到一定的市场业绩，也会有大额短期过桥贷款的需求。怎样才能迅速、低息地贷到这种大额贷款呢？在58同城、赶集网、58金融等平台，就有许多贷款机构供您选择。据悉，58金融是58同城旗下互联网金融平台，依靠58集团生活服务领域拥有的场景资

源、海量用户群，致力于构建“场景金融”体系。笔者登录58金融看到，像中国平安、中国人保、中国建设银行、华夏信财等合作贷款机构可以提供最高达200万元的贷款，月费率最低0.01%起，用户在线填写资料并通过审核就可以申请贷款。笔者在58金融平台还看到58贷款、58月付、58车分期、58钱柜理财、58信用卡等互联网金融产品，消费者可体验多场景的本地生活金融服务。 **本记**

预防煤气中毒小知识



□通讯员 闫杰 孙成林

供暖季已经来临，居民也都购买了煤炭以备冬季取暖之需。据统计，今年全区共有107个农村社区21000多户居民采用煤炭取暖方式。近年来全市发生多起一氧化碳中毒(俗称煤气中毒)事件，本期应急知识进万家与大家分享一下预防一氧化碳中毒有关的小知识。

家庭中的煤气是怎么产生的：

煤气的主要成分是一氧化碳，睡前不少家庭喜欢“封炉子”，在炉子里面加一层厚厚的煤，并将炉子下面的通风口调小。这种做法很容易导致煤燃烧得不

充分，从而产生大量一氧化碳，也就是煤气。再加上冬季门窗紧闭，空气不流通，导致煤气集聚，造成煤气中毒。

煤气中毒的表现：

轻者头痛、头晕、耳鸣、恶心、呕吐、心悸，重者呼吸衰竭、危及生命。

煤气中毒的急救常识：

1.用湿毛巾捂住口鼻做好自我保护，绝对不要在现场打电话、点火或开启照明装置，以防引爆气体。2.立即打开门窗通风，并迅速将中毒者移到空气新鲜处，解开领口、裤带。3.呼叫急救机构或社区医生前来急救。4.保持呼吸道通畅，注意保暖。一般轻度中毒者吸入新鲜空气后就会好转。5.呼吸心跳停止时，及早进行心肺复苏。

煤气中毒的预防：

1.提高认识，增强安全意识。从预防做起，树立安全第一的意识，确保自身安全。2.切不可用湿煤封火，炉底不要存炉灰，铲出的煤灰应立即搬到室外。

《中国共产党纪律处分条例》(一)

【政策解读】

□半岛记者 张海玉 整理

第一编 总则

第一章 指导思想、原则和适用范围

第一条 为了维护党章和其他党内法规，严肃党的纪律，纯洁党的组织，保障党员民主权利，教育党员遵纪守法，维护党的团结统一，保证党的路线、方针、政策、决议和国家法律法规的贯彻执行，根据《中国共产党章程》，制定本条例。

第二条 党的纪律建设必须坚持马克思列宁主义、毛泽东思想、邓小平理论、“三个代表”重要思想、科学发展观、习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，坚持和加强党的全面领导，坚决维护习近平总书记党中央的核心、全党的核心地位，坚

决维护党中央权威和集中统一领导，落实新时代党的建设总要求和全面从严治党战略部署，全面加强党的纪律建设。

第三条 党章是最根本的党内法规，是管党治党的总规矩。党的纪律是党的各级组织和全体党员必须遵守的行为规则。党组织和党员必须牢固树立政治意识、大局意识、核心意识、看齐意识，自觉遵守党章，严格执行和维护党的纪律，自觉接受党的纪律约束，模范遵守国家法律法规。

第四条 党的纪律处分工作应当坚持以下原则：

(一)坚持党要管党、全面从严治党。加强对党的各级组织和全体党员的教育、管理和监督，把纪律挺在前面，注重抓早抓小、防微杜渐。

(二)党纪面前一律平等。对违犯党纪的党组织和党员必须严肃、公正执行纪律，党内不允许有任何不受纪律约束的党组织和党员。