

住一楼，用不用交电梯费？

青岛中院发布物业服务纠纷审判白皮书和典型案例

早报6月21日讯 6月21日，青岛市中级人民法院举行新闻发布会，通报青岛法院物业服务纠纷审判和源头预防化解工作情况，发布青岛法院《物业服务纠纷审判白皮书（2020—2022年）》和典型案例。

在一个物业服务纠纷典型案例中，丁某自2019年7月购买并接收某小区一处房屋，一直未装修入住，也未交纳物业费。物业公司诉请法院判令丁某向其交纳2019年7月1日至2021年6月30日期间的物业费，并支付违约金。丁某认可其未交纳物业费的事实，但抗辩房屋空置，物业费应予减免。法院经审理查明，丁某所购房屋现仍系毛坯房，其提交的房屋室内照片可以为证，物业公司也认可该房屋未实际装修的事实。

物业公司已为涉案小区提供物业服务，丁某作为业主应按约交纳物业费，逾期则应承担相应的违约责任。丁某一直

未交纳物业费构成违约，物业公司主张物业费的诉请，事实清楚，证据充分，法院予以支持。《山东省物业服务收费管理办法》第17条规定，“普通住宅交付后空置六个月以上的，其前期物业服务费应当减收；办理空置的程序和具体减收比例由设区的市、县（市、区）人民政府价格主管部门会同物业主管部门规定，但收取的费用最高不得超过百分之六十。其他物业交付后空置六个月以上的，其物业服务费收费标准由物业服务企业与业主或者物业使用人另行约定。”鉴于涉案房屋仍为毛坯房，丁某未装修入住这一事实，法院判令丁某按物业收费标准的60%向物业公司交纳物业费。

在另外一个案例中，李某系一楼房屋业主，A物业公司起诉要求李某交纳自2019年1月至2021年12月期间的电梯费。李某抗辩称案涉房屋位于一楼，其未使用过电梯，故不应交纳电梯费。

法院经审理认为，《青岛市物价局物业服务收费管理办法》第28条规定，业主大会成立前，电梯起始层为住宅的，免收电梯起始层住宅业主或物业使用人的电梯运行费；业主大会成立后，免收电梯运行费的范围由业主大会与物业服务企业协商确定。本案中，李某房屋虽处于一楼，但其房屋所在楼栋直通负一层地下车库，李某的房屋并非电梯的起始层，电梯起始层是负层车库，李某应按照物业服务合同约定交纳电梯费。

（观海新闻/青岛早报记者 吴冰冰 通讯员 何文婕 吕佼）



扫码查看更多典型案例

从军光荣 退役无忧

莱西市水集街道退役军人服务站为军服务提质增效



早报6月21日讯 近年来，莱西市水集街道退役军人服务站锚定“让退役军人成为全社会尊重的人，让军人成为全社会尊崇的职业”工作目标，以阵地建设为基础，不断优化“阵地+”建设模式，建立“1+8+81+N”网格化服务体系，打造“横向到边、纵向到底”为军服务保障体系，荣获青岛市“精品型”退役军人服务站荣誉称号。

创新打造服务品牌

莱西市水集街道退役军人服务站于2019年4月挂牌成立，服务站有业务办公室、双拥工作室、法律援助室、老兵调解室、心理辅导室等场所共200余平方米，作为“退役军人之家”，服务站让辖区退役军人诉求有渠道、解困有平台、活动有场所。

为了给服务对象提供更加方便快捷的服务，建立“1+8+81+N”网格化服务体系，即1个街道服务站+辖管8个新村（社区）+81个网格村（居）+N名退役军人，确保每一名服务对象都有专人联系，打造“横向到边、纵向到底”为军服务保障体系。

教育赋能红色传承

水集街道成立荣军夜校精准对接退役军人就业需求，量身定制培训内容，邀请专业老师为退役军人搭建便利实用的学习交流平台。水集街道经统审中心主任张代松介绍，街道多次举办退役军人专场招聘会，为900余名符合条件的退役军人提供了工作岗位，为30余名退役军人办理了创业贷款，为5名退役军人办理了创业带动就业奖励。



志愿服务队听老兵讲革命故事。

该街道投资打造荣军联盟主题街、双拥文化胡同、双拥文化墙等双拥宣传阵地，打造解文卿烈士纪念馆和建东红色文化馆两处红色教育基地，常态化开展红色教育、老兵宣讲等活动，缅怀革命先烈，传承红色基因，促进军地互动共同进步。先后挖掘宣传退役军人典型20余人，其中退役老兵曹强文徒手爬楼救援3岁幼童的事迹被央视、解放军报等媒体报道，在社会各界引起广泛关注，曹强文被授予“山东省见义勇为模范”荣誉称号。

服务站通过组建多支志愿者队伍，吸收优秀退役军人加入志愿服务队，参与街道公益活动，传播正能量。为丰富退役军人的精神文化生活，服务站将有才艺的退役军人组织起来，配备演出器材，自编自导节目。目前，退役军人文艺团累计参加街道新时代文明实践等演出活动26次。

提供暖心关爱服务

莱西市水集街道退役军人服务站站

长赵振忠介绍，今年以来，服务站锁定促进退役军人就业创业目标任务，及时收集退役军人就业、创业情况，对排查出的困难退役军人办理最低生活保障和临时救助。

6月20日，水集街道退役军人服务站安排工作人员走访慰问了退役军人左先生，他1980年退役回到莱西市，因为患有慢性疾病经常住院，花费较大，生活处于困难状态，服务站了解实际情况后第一时间为他办理了“困难帮扶救助”，缓解生活压力。

“每年春节，我们服务站都要组织书画家为退役军人和优抚对象书写对联和福字，发放慰问信及连心服务卡，每年发放福字、对联、挂历共计8000余份。”赵振忠介绍，每年春节、八一建军节、中秋节，街道拿出专项资金，对重点优抚对象、困难退役军人等进行走访。水集街道党工委副书记李春保说：“水集街道退役军人服务站将始终坚持以服务退役军人需求为导向，持续创新服务方式，为退役军人和其他优抚对象解难事、办实事、办好事，不断提升退役军人的荣誉感、归属感、获得感。”

（观海新闻/青岛早报记者 陈勇 通讯员 刘朋朋 逯畅 摄影报道）

71名海员获评“山东省优秀船员”

青岛自贸片区举行“世界海员日”庆祝活动

早报6月21日讯 6月21日上午，青岛自贸片区举行2023年“世界海员日”庆祝活动。活动中，黄岛出入境边防检查站为海员印发黄岛出入境边防检查站宣传手册，山东船员服务协会公布“山东省优秀船员”名单及“世界海员日”系列活动评选结果并颁奖，71名海员获“山东省优秀船员”荣誉称号。青岛自贸片区联合相关单位开展“讲述海员故事征文”“分享海上风光摄影”等系列主题活动。

在活动现场，青岛海事法院还通报了近3年船员权益保护案件审判情况，并发布船员权益保护十大典型案例。

据悉，近3年来，青岛海事法院受理船员权益保护案件2131件，审结2101件，占总案件数的三分之一。船员劳动合同以集体诉讼方式提起的约占四分之三，对法院妥善迅速处理此类案件提出较高要求。值得一提的是，现场发布的船员权益保护典型案例，对《民法典》背景下生命健康权的理解适用、城乡赔偿标准统一等法律问题予以明确，对外派船员工资、船员带薪年假等基本劳动权益予以保障，强调船员合法权益保护须在合理范围内行使，彰显法律温度的同时，也严守法律的尺度。

（观海新闻/青岛早报记者 张孝鹏）

入企执法帮扶

青岛高新区采取措施确保核与辐射环境安全

早报6月21日讯 近日，青岛市生态环境局高新区分局聘请行业专家对辖区内核技术利用单位开展入企执法帮扶，给相关企业进行一次全方位的“辐射安全管家”式体检，切实保障辖区辐射环境安全。高新区分局转变思维，助力企业提升辐射环境管理工作水平，力求实效，做好“事前—事中—事后”全链条帮扶，严格把关，实现线上线下监管双线联动。下一步，高新区分局将继续积极探索辐射监管新思路，不断加强核技术利用单位辐射安全管理，确保辖区辐射环境安全，以生态环境高水平保护推动经济社会高质量发展。（通讯员 曹惠迪）

全方位“体检”

城阳区开展辐射安全管家服务

早报6月21日讯 为提升核与辐射安全监管能力，压实核技术利用单位的安全主体责任，青岛市生态环境局今年初下发了《关于开展核技术利用单位“辐射安全管家”工作的通知》，城阳分局开展核技术利用单位“辐射安全管家”工作，委托有相应资质或相关行业专家的第三方专业机构，或针对不同行业的核技术利用单位自行聘请对口专家，对核技术利用单位的辐射污染防治现状开展专业化“体检”。

（通讯员 任科钦 陈本国）