

# 业委会通知物业“退场”，法院：无效

## 长沙美洲故事小区要解聘物业公司，业委会无法证明解聘前期物业经“双过半”



扫码看新闻



三湘都市报12月20日讯 “小区业主对于是否续聘前期物业，各有各的想法。很多别墅区的业主认为服务不够，有些又觉得能接受。结果一投票，赞同续聘的人占多数，可相应的专有面积占比却比反对业主少。”今日，家住长沙市雨花区美洲故事小区的刘先生向本报反映，正是业委会和物业公司对业主大会表决结果的不同理解，双方对簿公堂。

### 以人数票还是面积票为准成争议点

2009年9月1日，长沙常青藤物业管理有限公司与美洲故事小区开发商签订了《前期物业服务合同》，一直服务至今。

2020年8月14日，美洲故事小区首届业主大会选举产生第一届业主委员会。同年10月15日，业委会组织召开第二次业主大会，就续聘前期物业进行了表决，实际参与投票的结果是：赞同续聘的人数票占比33.35%、面积票占比35.69；反对人数票占比30.77%、面积票占比37.10%。

“这样的结果比较少见，但根据议事规则，未参与

投票的业主，被视同为赞同已表决的多数票意见。换言之，赞同的人数与专有面积均已过半。”前期物业公司代理律师刘西菁表示，正因为如此，前期物业得以续聘，可业委会却认为赞同续聘没有“双过半”，应视为不同意续聘，并启动了物业公司选聘工作。

### 业委会发出“退场通知”，法院：无效

2022年4月7日，小区业委会向物业公司发送《关于要求长沙常青藤物业公司退场的告知函》，将物业续聘问题再次摆上了台面。

面对业委会单方面的退场要求，物业公司向雨花区人民法院提起诉讼，请求判令这份《告知函》无效。

法院审理认为，这份《告知函》是否具有法律效力，主要争议在业委会是否系执行业主大会决定的事项。小区业委会提交了两份业主大会表决结果公告，第一份是手写的，其中赞同的人数为527票，面积为103560.44平方米；第二份则将赞同票数增加至542票，面积却没有变化。对此，业委会现有的证据无法证明其解聘前期物业系经“双过半”的业主共同做出的，也无法证明系执行业主大会表决事项的职务行为。综上，法院认为这份《告知函》因缺乏事实和法律依据而不具备法律效力。

雨花区人民法院作出一审判决，确定美洲故事小区业委会于2022年4月7日向长沙常青藤物业管理有限公司出具的《告知函》无效。

■全媒体记者 杨昱

### 请您一起服务城市 长沙招聘1000名外卖骑手

三湘都市报12月20日讯 “当前，长沙地区的外卖骑手运力不足问题比较突出，希望符合条件的劳动者能加入我们。”今日，记者从长沙市人社局获悉，该局收到上海拉扎斯信息科技有限公司(饿了么)公共事务部湖南负责人的求助，需要招聘1000名外卖骑手。

在充分尊重劳动者个人意愿的基础上，在劳动者个人身体、客观条件完全允许的情况下，适逢近期有闲暇时间和服务城市的共同意愿，劳动者可以自主选择加入外卖骑手的灵活就业岗位中。

目前长沙地区(含长沙县、望城区、浏阳市、宁乡市)共需要招募1000名外卖骑手。符合条件的劳动者，可以在线上申请，通过新手线上培训后即可接单。

求职劳动者在手机应用市场自行下载蜂鸟众包APP注册账号，通过新手线上培训后即可接单。需要自行准备配送工具：电动车、头盔、外卖箱(可固定保温箱等)。跑单过程中有任何疑问，可以联系对应区域配送经理为你解惑。联系电话：应聘兼职蓝骑士：13397499103 应聘专职蓝骑士：13973201046。

■全媒体记者 王智芳 通讯员 梁露 刘孟妮

广告

## 助力新市民 逐梦美好生活 专属“U+卡” 加“邮”向未来

- 专属服务 畅享优惠：1.用卡六大减免 2.享8折寄递
- 实用金融产品服务 创业就业无忧：享专属特色信贷产品和服务，可申请再就业担保小额贷款
- 升级金融服务体验 提升生活幸福感：1.衣食住行享优惠 2.线上线下服务更智慧更贴心
- 量身打造金融产品 陪伴畅享美好生活：1.享购车优惠 2.便捷消费信贷服务 3.享完善保险保障服务

你的梦想  
在城市闪光



U+卡  
DEBIT CARD

2023  
美好生活季  
有生活的向往



快来扫码  
海量优惠



扫一扫关注  
邮政银行湖南分行微信公众号

A股股票代码：601658  
H股股票代码：01658  
客户服务热线：95580  
网址：www.psbc.com



中国邮政储蓄银行  
POSTAL SAVINGS BANK OF CHINA

湖南省分行  
HUNAN BRANCH