

在主题教育中深化为群众办实事

“红色物业”把服务做到居民的心坎上

今天，房地产巡展促销约在东川

走起！今天和我们一起东川工业园区，参加房地产项目巡展促销进园区专场活动。

23家房地产企业携50余个优质房地产项目、带着满满的诚意，将好房带到厂房、送到工友身边！

从西宁市区到海北州、海东市、海西州，从南川工业园区、甘河工业园区到东川工业园区，尽管天气日渐寒冷，但是一场接一场活动却开展得如火如荼。

踏着年末的脚步，“助企暖企·安家西宁 幸福优居”西宁市2023年房地产项目巡展促销活动进园区专场第三场活动来到东川工业园区，走进企业青海诺德新材料有限公司。

今天，市税务局、公积金管理中心和7家金融服务机构也聚集厂区，现场为购房者提供“一站式”政策支持。

亮点多 优惠引得访客量增加

11月17日，“助企暖企·安家西宁 幸福优居”西宁市2023年房地产项目巡展促销活动走进园区首场活动正式启动。

“我们以实实在在的助企暖企政策为大家献上一场安居盛宴，切实送上暖心管用大礼包，前两场活动之后，访客量明显增加，来访登记客户达到50余组，现场登记意向客户25组。”

“这次活动之后，公司的影响力有了提升，现在我们一天平均有3组客户来看房。”

“参加房地产项目巡展促销活动不仅提高了企业的影响力，还能全面了解客户需求，有助于企业后期决策计划。我们这次收获颇多，看房了解的客户越来越多。”

……

两场活动给各房地产企业带来了看得见的变化，不论从访客量上，还是购房合同签订上，各大房地产企业都有意想不到的收获。

有力政策支持 买房不再难

“现在买房可以申请最高多少额度的贷款？”

“买房贷款应该注意什么？”

“灵活就业人员如何用住房公积金买

房？”

……

在已经举办的前两场活动现场，市税务局、公积金管理中心工作人员带着最新政策、专业的解答和细致的服务为广大购房者提供政策支持，现场进行答疑解惑，真正让大家体验“一站式”服务。

据了解，为大力支持新市民、青年人解决住房问题，我市通过出台政策、发放购房补助等为房地产企业注入了一剂强心针。特别是在支持灵活就业人员合理住房需求、提高贷款额度降低贷款利率、推行“公积金+商业银行”组合贷款等方面的有力扶持，让一些为首付发愁的买房人更加有底气下手，同时也激起了大家的买房欲望。

安家置业，一头连着经济、一头关乎民生。安家才能安心，相信搭乘上这次房地产项目巡展促销活动的“直通车”，让企业员工、新市民都能在西宁选购到心仪的住房，安家西宁、幸福优居！

（记者 师晓琼）

小股东如何行使知情权？



本期法官

黄存智 现任西宁市中级人民法院民二庭副庭长，二级法官。

中小投资者，也就是我们通常所说的小股东，是我国现阶段投资市场的主要参与群体，他们的投资额在总股本中的份额较少，往往不参与公司的经营管理，对公司的经营状况、财务状况知之甚少，进而自身权益容易受到侵害，那么小股东可以通过什么途径行使知情权呢？

案情简介：2020年8月，某商贸公司成立，王某作为发起人之一，持有公司30%的股份。然而公司成立至今，公司从未向王某提供财务会计报告，公司会计账簿查阅权限，王某也不了解公司的经营情况，更未取得任何分红。2023年3月，王某向公司递交了要

求查询公司财务会计报告、公司会计账簿等的书面申请，但公司拒绝提供查阅，亦未说明合理理由。为此，王某将公司诉至法院，请求行使股东知情权，查阅及复制公司成立至今的相关材料。

裁判结果：经了解，商贸公司称因王某与公司之间还存在其他欠款纠纷，所以拒绝其查阅公司相关材料。办案法官向双方当事人释法明理，说明股东知情权是股东的法定权利，股东有权查阅、复制相关资料。经法院主持双方达成调解协议：商贸公司同意提供公司成立至今的相关材料供王某进行查阅和复制。

法官说法：《中华人民共和国公司法》（以下简称《公司法》）第三十三条规定，股东有权查阅、复制公司章程、股东会会议记录、董事会会议决议、监事会会议决议和财务会计报告。股东知情权是法律赋予股东通过查阅包括公司会计账簿在内的有关公司经营、管理、决策的相关资料，实现了解公司的经营状况和监督公司高级管理人员履职活动的权利。该项权利对于保护股东利益，特别是保护小股东的合法权益发挥着极其重要的作用。如何用好《公司法》赋予的股东知情权这把“尚方宝剑”呢？下面且听法官教你几招。

第一招，会计账簿要查阅，前置程序不可少。公司治理首先应坚持公司自治，股东知情权诉讼应穷尽内部救济。前置程序作为《公司法》的强制性规定，股东要求查阅公司会计账簿时，必须严格遵守法律规定的程序，在行使知情权之前，需要先向公司提出书面请求并阐述目的。股东未履行前置程序直接提起诉讼不能视为已向公司提出请求，诉讼中即使说明了正当的查阅目的也不能填补前置程序存

在的瑕疵。

第二招，书面请求需要写，正当目的要说明。依照《公司法》的规定，有限责任公司股东查阅公司会计账簿的前置程序应满足书面形式、目的正当的形式外观要件。股东行使会计账簿的查阅权应当具有“正当目的”，否则公司可以拒绝查阅公司的相关文件。股东查阅会计账簿的“正当目的”应在遵循善意、合法、诚信原则的基础上，去阐述具体的查阅目的，原因事由的合法性与无危害性，原因事由与公司经营、股东利益的关联性。

第三招，权利行使应及时，时间地点需合理。对于股东知情权行使的时间、地点可以通过公司章程固定或者股东会决议形式予以明确。如没有相关规定，则股东行使知情权，应限定在以不影响公司正常经营为前提，在公司正常的业务时间和合理地点进行查阅；双方也可协定时间或地点进行查阅。特定情形下，也就是股东依据生效法律文书查阅公司文件材料时，在公司相关人员在场情况下，股东可向公司主张由其雇佣的会计师、律师等依法或者依据执业行为规范负有保密义务的中介机构执业人员辅助查阅。

（文字整理 记者 顺凯）



本栏目由西宁市中级人民法院、西宁晚报合办

推广大使！切阳什姐有个新身份

本报讯（记者 金华山）近日，在省体育局的大力支持和省体工一大队的积极配合下，中国国家队径队队员，伦敦奥运会、杭州亚运会金牌获得者切阳什姐欣然接受邀请，担任青海公共法律服务和法律援助宣传推广大使。

记者了解到，公共法律服务和法律援助工作作为民生工程，充分体现了以人民为中心的发展思想，是切实维护广大人民

群众合法权益，保障和改善民生的重要举措，对于更好满足人民日益增长的美好生活需要具有重要意义。

推动公共法律服务和法律援助事业不断发展，既是党和政府的重要职责，也是全社会的共同责任。当前影响我省公共法律服务和法律援助工作的瓶颈之一，就是宣传推广不足、群众知晓率不高、影响力不够。

邀请切阳什姐担任青海公共法律服务和法律援助宣传推广大使，是为了充分发挥社会公众人物在宣传中的引领、示范和促进作用，带动全民进一步增强法治意识、崇尚法治精神，在全社会形成浓厚法治氛围。通过宣传，让更多人了解公共法律服务和法律援助，让他们的法律诉求得到及时有效解决。

“我们小区的环境卫生每天都很干净，基础设施维护得很好，谁家出远门了需要帮忙浇花，谁家老人需要帮忙照顾，谁家孩子需要帮忙接一下……这些家长里短的事，物业都管得井井有条，大家都为物业点赞呢！”11月24日，香格里拉城市花园四期业主王丽雯说。该小区是我市“红色物业”以主题教育为契机，用心服务业主，为民谋利、为民尽责的一个缩影。

第二批主题教育开展以来，我市锚定“学思想、强党性、重实践、建新功”的总要求，将“红色物业”作为城市基层治理的重要载体，把主题教育焕发的生机活力转化为“红色物业”发展的创新动力，聚焦解决居民最关心、最直接、最现实的物业服务问题，着力疏解社区治理的难点、痛点和堵点，以实际行动回应人民群众对美好生活的向往。

暖心服务守护业主温暖过冬

走进城中区香格里拉城市花园四期，两位老人坐在小区的摇椅上晒着太阳闲聊，孩子们在儿童游乐区玩着滑梯，耳边不时传来孩子们的嬉笑声……记者观察发现，摇椅上铺着厚厚的海绵垫子，儿童游乐区的地面铺设了防滑抗冲击的塑胶地坪，正是这些不起眼的细微处，体现出了物业的贴心服务。

“去年冬天，1期至7期总共有80多户暖气不热，不知道今年热不热。”天气越来越冷，业主家的温度牵动着物业工作人员的心，挨家挨户上门询问、测温、调试……“经过调查研究，我们发现60多户需要通过改造换热站才能提高温度，于是我们立即申请下来15万元资金，对其进行改造施工。”西宁伟业物业区域经理齐登峰告诉记者，除了解决业主暖气不热的问题，物业还通过每月中旬设立的业主接待日“开门纳谏”，了解业主需求。“我们家前两天下水返水，物业维修人员上门检查后免费帮我们改了独立的下水管道，住这样的小区对我们这些平时特别忙的业主来说太省心了！”香格里拉城市花园四期9号楼一楼的住户说。

“不断提高居民满意度、增强业主获得感和幸福感是我们工作的出发点和落脚点，主题教育开展以来，我们坚持以学促干，立足党支部平台，结合党员身份，把业主的满意度作为社区物业服务标准，努力做到‘民有所呼，我有所应’。”齐登峰说。

“365快修队”给业主24小时安全感

“你好，物业公司，我们的水龙头需要更换一个分水阀，材料我已经买好了，可以帮我换一下吗？”“没问题！请告诉我您家地址，我们马上过去！”城西胜利路街道景辉物业有一支“365快修队”，为业主提供24小时免费维修服务，全年无休，无论是刮风下雨，或是深夜凌晨，只要业主有需要，他们都会在最短时间内抵达现场。“我们小区里住的多数是老年人，多亏了物业的尽心服务，为我们提供免费的家政、跑腿、维修……给我们的晚年生活带来了更多幸福感和安全感。”北商业巷居民李守菊说。

景辉物业承担着全市300多个老旧楼院、10余万群众的物业服务和管理工作，公司于2019年成立了由社区、业主、员工党员共同组成的胜利路街道先锋为民物业党支部，探索出了具有“红色物业”特色的管理服务之路。“主题教育开展以来，通过开展‘建言献策’‘开门找问题’活动，征集到老旧楼院外管网堵塞等问题，现已全部解决。”景辉物业公司党建负责人张大国说。

发挥“红色”力量解决业主“心病”

“我们家的墙面渗水，已经出现霉斑，麻烦物业帮忙看一下是什么原因造成的。”近日，家住东关大街68号院2单元的居民向物业反映。接到反映，腾冠物业第一时间安排工作人员对渗水原因进行排查，经过排查发现是墙体落水管脱落，导致居民家中渗水。“落水管脱落不仅会导致墙体渗水，还存在安全隐患，必须马上处理。”就在物业工作人员准备施工时，一道难题摆在了面前：居民楼院之间间距狭窄，吊车无法通行。“群众的事再难也得想办法解决！”物业工作人员经过现场测量、研究方案，最终决定采用大管套小管的方式，将落水管之间的缝隙修补好。“把我们房前屋后的事当成自己的家事来办，有这样的物业‘管家’，我们住得很舒心。”东关大街68号院居民马女士说。

“作为一名共产党员，当好群众‘管家’，快速有效地处理好业主的难事烦事，得到群众的认可，我们很有成就感。我们将切实把主题教育焕发出来的热情干劲，转化为推动‘红色物业’建设的强大动力，继续发挥‘红色’力量，用实际行动践行物业人的使命和担当。”腾冠物业经理马坚说。（记者 刘瑜）

学思想 强党性 重实践 建新功