

业主委员会换届须报街道办

街道办事处、乡(镇)人民政府应依法承担起组织成立业主大会等职责

本报通讯员 吴玉春 魏洪健
本报记者 阚乐乐

随着房地产行业发展的突飞猛进,物业管理行业也迅速发展了起来。由于物业管理涉及每一位业主,关系到千家万户的利益,不少小区通过成立业委会的形式代表全体业主对物业实施自治管理。近日,记者从滨州市房管局物业科了解到,做好物业管理工作需要大量的行政和社会力量,尤其是要充分调动街道办事处、乡(镇)人民政府的积极性和主动性,充分发挥其在物业管理活动中作用。

据了解,山东省2009年5月1日起实施的《山东省物业管理条例》第六条规定:街道办事处、乡(镇)人民政府负责组织、指导本辖区业主大会成立和业主委员会换届工作,监督业主大会和业主委员会依法履行职责,调解处理物业管理纠纷。这也就意味着,街道办事处、乡(镇)人民政府在物业管理方面的三项职责:

一是负责组织、指导本辖区业主大会成立和业主委员会换届工作,二是监督业主大会和业主委员会依法履行职责,三是调解处理物业纠纷。

据工作人员介绍,在业主大会成立前,物业小区入住户数及入住比例符合业主大会成立规定条件时,符合首次业主大会会议召开条件的街道办事处、乡(镇)人民政府应当在三十日内组建业主大会筹备组。业主委员会选举产生后,由街道办事处、乡(镇)人民政府的社区管理机构具体指导,协调物业管理的有关工作,并应于三十日内,持有关资料向物业主管部门和街道办事处、乡(镇)人民政府备案。

对于旧住宅区改造整治后的物业管理,根据相关规定,旧住宅区改造整治完成后,街道办事处、乡(镇)人民政府应当组织业主成立业主大会,由业主大会决定选聘物业服务企业或者其他管理人管理物业。业主大会成立前的物业管理,由社区居民委

员会组织实施。

当业主大会、业主委员会作出的决定违反法律法规的,物业主管部门或者街道办事处、乡

(镇)人民政府,应当责令限期改正或者撤销其决定,并通告全体业主。

就目前物业管理的实际来

看,要把物业管理工作做好,要将物业管理部门的监督管理与街道办事处、乡(镇)人民政府的具体工作紧密结合起来。

美信·世贸中心打造滨州世界级“名片”

开发5A甲级办公楼 引领滨州写字楼市场

相关链接

美信·滨州世贸中心可为入驻企业提供包括信息服务、商业服务、贸易培训服务、贸易展览、贸易代表团、商业俱乐部、贸易卡在内的,多项专属会员服务,为入驻企业与遍布全球的城市搭建商务平台,提供贸易机会,促进企业的发展。

信息服务:世界贸易中心提供各地贸易最新信息服务,包括当地的产品和服务、市场条件、政府规定和商业文化。世界贸易中心提供当地商业联系的详细情况,包括制造商、分销商和服务商。他们也从事根据具体要求的市场调查。

商业服务:商务服务包括最先进的的支持设施,如:电视会议、登陆网站、秘书、服务、临时办公室、会议室和翻译服务。

贸易培训服务:贸易培训服务提供实际的培训班、讲座和课程,以针对当地主要的全球商业议题。

贸易展览:许多世界贸易中心都提供他们自己的展台设施。贸易展览对当地经济具有促进作用。

贸易代表团:贸易代表团通过与世界贸易中心合作,帮助企业开发新的市场,促进他们的产品和服务。

积达1000m²,气度恢弘的舒适商务尺度,成就商业精英专属领地。其5A智能化系统,实现楼宇、消防、安防、通讯、办公等全方位自动化控制,更充分满足未来多领域高科技商务需求,引领滨州最高端办公潮流。

在全球经济一体化的今天,如何第一时间了解世界各地贸易的最新信息服务,包括各地产品、市场条件、政府规定和商业文化背景资料,成为企业掌控市场先机的制胜关键。

世贸中心恰恰是这么一个世界都认可的品牌,作为一个与世界接轨的高端商务服务平台,世贸中心可让企业家们足不出户就能掌握全球商业信息。所有入驻企业都可以通过世贸中心这个平台,与全球300多座城市超过80万家企业会员实现“直通车”式的沟通接触,享受纽约、北京等大城市的高端服务,抢抓最前沿的贸易机会。

为了提升城市品位、带动城市发展,与世界300多个会员城市之间建立起直接联系的桥梁,2011年,经多方努力,全球第304座世贸中心美信·滨州世贸中心

落于中海之畔,滨州从此拥有了这张世界级“名片”,为滨州架起一座与世界沟通的桥梁。

随着城市的发展,滨州写字楼市场不论在质量建设,硬件配套,还是运营管理,整个市场都开始走向新的阶段。发展中的滨州日新月异,摆在众多企业公司面前的问题是,十年前开发兴建的老的写字楼已经不能满足现代企业的办公需要,市场呼唤一个地标建筑引领滨州写字楼市场走向新的阶段。

美信·滨州世贸中心作为目前市场上水准最高的写字楼产品,它的出现使滨州写字楼市场走进了一个新的发展阶段。经典双塔设计、整体立面采用全钢化LOW-E中空玻璃,展现极具现代感的尊贵气质与非凡品质。一楼五星级大堂挑高10.5米、全落地玻璃幕墙、写字楼标准层层层面

微楼市

【**新浪房产:**【美媒盘点全球最火楼市 中国内地排第二】 美国《财富》盘点全球十大最热门房地产市场,中国内地位列第二。《财富》称,由于投资渠道有限,中国内地的房地产向来是消费者扩充个人投资组合的热门选项。预计今后10年,还会有数亿中国人从农村迁到城市,因此对房子的需求依然强劲。】

【**新浪财经:**【许善达:保障性住房应纳入社保】 国家税务总局原副局长许善达在三亚财经论坛上表示,中国房产政策过于重视经济增长而忽视民生。他认为应该重视保障性住房,将其纳入社保体系,同时,他还建议将共有产权房制度上升为国策。】

【**南都地产:**【王健林:未来10年 世界前100大的房企都是中国的】 “现在全球前20的房地产公司已经是中国的,未来十年,世界上前100都是中国的。”王健林在“央视财经论坛”现场透露,和马云很快就会合作,亿元豪赌就此作罢。“12月24日电商新模式就会推出,是实体店和网店相结合的商业形式。】

滨州市房管局

邀请专家讲礼仪

培训现场,房管局员工参与互动,现场学习礼仪。

本报12月15日讯(通讯员 王赞 记者 阚乐乐) 为进一步提高服务水平和质量,14日,滨州市房地产管理局邀请复旦大学著名礼仪专家胡杨教授为全局工作人员上了一堂礼仪课。

尽管是周末,滨州市房管局领导带头参加了礼仪培训。培训现场,胡杨教授在讲课的

同时,还利用现场互动的形式演示正确的仪表仪态,张海局长、石鑫副局长与员工共同参与其中,真正将礼仪化作实践。

“这堂课非常有意思,也确实让我们学到了正确、礼貌的礼仪形式,以便我们更好地服务百姓。”房管局交易大厅工作人员说。

创意生活

无创意,不生活!用一种生活态度传递对生活品质的追求。

本期小编将与读者们分享德国人在屋檐及墙体外的设计细节,看看他们是怎么防水和利用雨水的。

★屋檐

德国民居房顶都铺着瓦片,但是没有瓦当这种东西,他们的房檐处都装着横向的金属拦水槽。下雨时雨水会顺着倾斜的房顶流到拦水槽,再通过外墙树立的排水管直接流到下水道。所以德国的屋檐下不

会出现水帘洞的景象。

★雨水利用

有些德国房子外墙会竖着一人高的金属箱,形状有点像古埃及的木乃伊棺材,顶端与房顶排水管相连。这种装置是他们的雨水收集器,能装30升左右的雨水。收集的雨水会用于浇花浇草坪或者其他冲洗用水。德国多雨,需要人工浇灌的时候不太多,用自来水浇灌成本也不高,但这样

的家居细节却足以看出德国人对资源的保护。