

今日聊城

关注

新“物业管理办法”听证会召开

物业费收费标准、小区停车费等成为讨论焦点

本报聊城9月25日讯(记者 谢晓丽 通讯员 张迪) 9月24日,市政府法制办、市住建委主持召开《聊城市物业管理办法》听证会。市工商、民政、物价、公安、规划、执法、环保等会签部门负责人及社区委员会、居委会、业主委员会、律师、开发企业等代表参加会议并对聊城市物业管理办法草案提出了建议。

据市政府法制办工作人员介绍,在听证会上,代表们普遍关注的是物业费收费标准,物业公司及业主委员会管理服务权益、小区停车

等问题,并进行了探讨,提出了宝贵意见。“代表们的建议将同建委部门整理商讨。”

记者在《聊城物业管理办法》听证会上了解到,根据市政府今年年初的计划安排,新的聊城物业管理办法今年准备出台,按照文件出台程序,该物业管理办法已起草完毕、向社会公开征求意见完毕、政府初审完毕、各有关部门会签完毕,目前正在进行草案听证会程序,积极与各有关部门及物业管理方面的有关专家进行讨论,进一步征求了物业公司及业主代表们的有关建议。确

保聊城市物业管理办法在公平、公正的前提下,更好地为民服务。

市政府法制科负责人表示,聊城物业管理办法将结合各有关部门反映的热点、难点问题进行修改,在修改中聊城市物业管理办法将按照国家、省出台的物业管理条例内容等作为制定聊城市物业管理办法的有效可行依据。

据了解,听证会通过修改后,将上报市政府最后审核,审核通过后即可出台。据了解,聊城物业管理办法正式文件有望在今年11月份印发出台。

《办法》征求意见稿主要内容

《办法》征求意见稿共八章,七十四条,分别涵盖前期物业管理、业主大会及业主委员会、物业的使用与维护、物业服务、社区物业管理等内容,主要在以下几个方面作了详细规定:

(一)明确了适用范围和部门职责。将聊城市物业管理基本全部纳入调整范围,并明确了行政主管部门职责和行业主管部门职责。

(二)明确了物业管理区域划分问题。根据《物业管理条例》授权,明确物业管理区域划分原则、划分备案主体以及已有物业管理区域的划分调整等。

(三)明确物业服务用房问题。明确物业服务用房标准、物业服务用房用途,规划、建设双重措施监督建设单位做好物业服务用房配建工作以及房产登记机关的登记审查责任。

(四)明确了前期物业的相关责任主体及其权利和义务。增加了指导物业承接验收的原则性规定,包括移交责任主体,移交验收的条件、范围、程序以及部门监管责任等。

(五)调整规范了业主大会和业主委员会运作程序。明确了业主大会和业主委员会在成立和选举过程中,街道办事处、乡镇人民政府以及社区居委会的指导监督职责。

(六)明晰物业服务内涵,确定物业服务内容,并将执行国家的物业服务基本规范、安全告知义务、建立应急处理机制、服务公开、配合社区做好社区建设和管理工作等物业服务企业应尽的社会责任明确写入《办法》,为部门强化监管执法提供了工作依据。

(七)明确了社区物业管理工作的指导原则。对于目前反映较多的老旧小区问题,明确了办事处、社区的托底物业管理责任。明确了区县政府以及各职能部门的物业管理绩效考核责任。

此外在车位、车库的管理、专项维修资金应急使用紧急情况范围和内容、充分发挥行业自律作用等方面做出了具体的规定。

(谢晓丽 整理)

头条延伸>>

公众部分意见

1、入户维修该不该收费?

2、新建小区监控该有谁来安装?

3、破坏小区内绿化种植、饲养家禽等动物如何处理?

4、《办法》征求意见稿第44条中,已交付的物业,物业服务费由业主承担。这是领钥匙以后由业主承担物业费,还是开发商通知业主领钥匙开始交物业费呢?

5、有关于车位的售价、

产权、性质、是否缴纳物业管理费等应做出详细规定。

6、《办法》征求意见稿中规定:“物业服务合同有约定的,物业服务费可以预收,预收时间一般不超过半年。”是否应变更为:“物业服务合同有约定的,物业服务费可以预收,预收时间按有关物业服务收费管理办法规定;物业公司与业主和物业使用人对预收费时间有约定的,按其约定。”

(谢晓丽 整理)

头条相关>>

全市物业服务企业超百家 六大问题易引发物业纠纷

记者从《聊城市物业管理办法》听证会上了解到,截至目前,聊城市共有物业服务企业100余家,从业人员近万人,管理面积超过了1600万平方。在物业管理中存在着一些问题,使物业管理区域内的纠纷和矛盾不断产生。

据介绍,这些问题主要表现在以下六个方面:首先是开发商遗留问题比较突出,在很大程度上直接导致了物业纠纷的产生;二是专营设施设备产权关系没有理清,导致其维修、养护及更新责任不

落实,业主实际承担了很多不合理责任和费用;三是业主委员会难以成立;四是物业服务不规范,部分物业服务企业乱收费、形象差、服务意识不强;五是物业管理与社区管理未做到有效结合;六是旧住宅区没有实行真正意义上的专业化物业管理。

这些问题的存在,使得物业管理区域内的纠纷和矛盾不断产生,也正因为如此,制定一部切合聊城市物业管理实际的规范性文件,非常有必要。

(记者 谢晓丽)

中国银行品牌贵金属

——中国银行成立100周年熊猫加字金银纪念币

该套是为纪念中国银行成立100周年由中国人民银行于2012年4月26日发行的一套熊猫加字金银纪念币。该套纪念币共2枚,其中金币1枚,银币1枚,均为中华人民共和国法定货币;是我国银行第一个百年纪念的金银币,极具收藏价值。

一、产品描述

【产品名称】中国银行成立100周年熊猫加字金银纪念币
【发行单位】中国银行

【发行时间】2012年4月26日

【藏品材质】金币:纯金1/4盎司;银币:纯银1盎司

【藏品成色】金币:99.9%;银币:99.9%

【藏品面额】金币:100元;银币:10元

【藏品属性】中华人民共和国法定货币

二、产品亮点

1、该套纪念币是由中国银行发行金银纪念币,属中华人民

共和法定货币!

2、历史价值和收藏价值:该套纪念币是中国人民银行为纪念中国银行成立100周年专门发行的金银纪念币,是我国银行第一个百年纪念的金银币,蕴含着中国银行过去100周年的历史文化;发行量较少,金币全国最大发行量5.5万枚,银币全国最大发行量26万枚;具有较强的历史价值和收藏价值。

三、图片鉴赏

中国银行成立100周年熊猫加字金银纪念币

金币图案



银币图案



详询中行各网点。热线: 8441196、8429921

全兴特曲
见证幸福时刻

我们结婚啦
THE WEDDING CEREMONY



四川全兴酒业有限公司网址: www.qxjy.com.cn
华东大区服务电话: 0531-86031799