

# 业主在家就可投票选管家

## 济南将建业主自治表决系统,并在50个小区建联席会议制度

本报3月5日讯(记者 喻雯 见习记者 陈玮) 5日,记者从济南市住房保障和房产管理工作会议上获悉,今年济南将建立以街道办事处牵头的联席会议制度,年底全市建立联席会议制度的小区不少于50个。此外将开发建设业主自治表决系统,实现业主大会表决方式的信息化。

5日,济南市住房保障和房产管理局局长刘胜凯介绍,今年物业管理要在继续保持目前省内领先的基础上,力争使全市的维修资金管理、旧小区房屋维修、物业管理联席会议、业主表决机制等四项工作跨入全国先进行列。

刘胜凯说,要积极引导各小区创新管理机制,建立以街道办事处

牵头的联席会议制度,年底全市建立联席会议制度的小区不少于50个。

什么是联席会议制度?对此,济南市房管部门有关负责人解释,这比业委会自治的操作性要强。这种制度由街道办事处或(镇)人民政府牵头,社区居民委员会、公安派出所、物业服务企业、业主委员会或者业主代表、专业经营单位和城管执法、物业管理等多个部门共同参与。这样一来,就能够及时了解小区的动态,汇总业主的诉求等。“办事处牵头组织,这也明确了办事处的职责,这与业委会相比,作用可以更好地发挥。”

在小区建立物业管理监督员制度,在全市聘请总数不少于3000

名业主为物业服务监督员,年内对物业服务的有效投诉率同比降低50%。

“为了完善业主自治机制,创新社会管理提供科技支撑,我们还将开发建设业主自治表决系统,实现业主大会表决方式的信息化。”刘胜凯说,这也是破解业主自治程序难题的有效做法。

什么是业主自治表决系统?对此,房管部门有关负责人解释,业委会成立前的筹备组需要20%以上的业主同意,业主大会决议也需要业主投票表决……而从目前的情况来看,在投票时并不一定是业主本人,也会出现一人多投等问题,从而导致投票的真实性打了折扣。业主自治表决系统就可解决这

种尴尬。参与自治表决的必须是房屋所有权人。为确保这一点,他们将会把小区业主的准确信息先录入系统。投票者如果不是业主,将被自动拒绝。有了这一前提,他们将通过短信、网络、二代身份证识别等方式进行投票。短信平台会向业主发信息告知投票,提高业主参与度。每名业主会有相应的用户名密码,在家就可以投票。这样一来,可以加大业主对小区自治的参与度。

为了实现物业企业优胜劣汰,今年还将对违规、违约的物业企业及时进行查处、曝光,每季度公示全市物业企业的基本信息、业绩信息、警示信息,逐步实现物业企业优胜劣汰,让业主自主选聘物业企业。

## 济阳三辆公车接送孩子被查

本报3月5日讯(见习记者 蒋龙龙 通讯员 门波 祥娟) 近日,济阳县对涉及公车私用接送孩子上学的三个单位进行了通报批评,并对相关单位负责人进行了约谈。

为进一步贯彻落实中央关于改进工作作风的决定,济阳县要求全县各级各部门进一步加强公务用车管理,扎紧“篱笆”防公车私用。

近日,济阳县纪委组织检查组利用早中晚时间,对公车接送孩子上学、停靠餐饮场所等行为进行了明察暗访,共发现3个单位的3辆公车,无视规定,送孩子上学。随后,县纪委、监察局主要负责同志对相应单位的相关负责人进行了约谈,并对私用公车的情况予以通报批评。

“对公车私用,我们将发现一起处理一起”,县纪委相关负责人告诉记者,下一步还将重拳规范公车使用。一是建立明察暗访公车私用的长效机制,提高专项治理工作人员对公车私用的“发现力”。二是引入群众监督和媒体监督机制,使公车私用无从遁形。



## “要让超建的房子卖不出去”

### 济南规划部门正在研究相关监管措施

头条链接

本报3月5日讯(记者 喻雯 见习记者 陈玮) 开发商超规划建设是省城不少小区存在的问题。5日,在济南市住房保障和房产管理工作会议上,济南市委常委、副市长孙晓刚说,目前规划局等部门正在研究相关措施,扭转房地产超建、多建的局面,做好监管工作,让超建多建的房子卖不出去。

市民张先生是锦绣泉城小区的住户,按照购房合同,他所购的房子在2009年7月正式交付,合同规定,开发商应在房子交付720个工作日内为业主办理房产证,逾期

一日,将按照购房总额万分之零点五赔付。张先生称,“到目前逾期时间已经一年多了。”但与万元的违约金相比,他们更盼着房产证赶紧办下来。

据了解,该小区房产证逾期尚未办理的只有6号、7号、24号三栋居民楼。7号楼业主张先生称,牵扯居民300户,约占整个小区全部住户的1/7。而一二期的业主则证实,他们很早已经办理了房产证。房产公司内部人士透露,三栋楼不能办证的原因是“面积超了一点”。但超了多少,为什么要超,

超规划建设销售过程中是否通过规划、建设部门的审查等问题,没有明确答复。

5日,在全市住房保障和房产管理工作会议上,孙晓刚指出,要严厉打击房地产违规开发和欺骗消费者的行为,这是个大问题。开发商恶意违规,不按相关条例建设,多建、超建的房屋卖给老百姓,在这个问题的解决方式上,按照相关条例,要进行没收、拆除。“卖到老百姓手里,没收谁的?拆谁的?”说到这里,孙晓刚加重了语气,“只有一条路!严厉打击,做好监管工作,

不能超建!”

孙晓刚表示,不光要做好前期审批,更重要的是批后的监管。审批有很高的行政成本和人的努力,最后监管没到位,盖了一堆违章建筑,这个局面要扭转。

据了解,规划局等部门正在研究相关措施。孙晓刚提出,现在有些房地产开发商的房子合法不合法都敢上网卖,要研究一套办法,不让不合法的房子卖出去。“可以给房子编上号,防止违规房子卖出,相关部门之间进行配合,加强市场监管。”孙晓刚说。



# 新春聚惠 购房大礼 29万/套起

## 名仕豪庭 烟台南大街上的精装房·海景房·学区房

烟房预许字2011 第159号

世界上有两种事最不能等,一是孝顺,二是买房。  
房价一涨再涨,如果您错过了2012,就不要再错过2013了,  
2013买房不再等,名仕豪庭,  
小户型,低总价,高投资回报,多重购房大礼,圆您居家梦。  
名仕豪庭2013新春购房季启动,限量珍藏房源,仅29万/套起,先到先得。

### 抢! 35-80平小户型, 低总价, 高投资回报!



A户型 | 78.71m²



D户型 | 60.56m²



F户型 | 36.93m²

**核心地段:** 南大街核心,毓璜顶公园下,沃尔玛的家。  
**优质学区:** 毓璜顶小学就在家门口,顶尖教育,优质学区。  
**精品户型:** 35-135㎡精装、毛坯,投资,自住,上乘之选。  
**国际生活:** 教育、购物、医疗、餐饮,尽享一站式国际生活。

## 一次性96折, 按揭98折

更多优惠请来电或来访咨询

名仕专线 0535 2608888 3608888

□ 项目地址:振华商厦路南、沃尔玛西侧 □ 开发商:烟台银丰投资开发有限公司  
□ 售楼处:南大街沃尔玛超市旁 □ 销售代理:山外山 □ 广告推广:大知创意