

# 物业投诉终于能摸到“门”了,“熊孩子”有了各自的“妈”

## 《济南市物业管理办法》开始征求意见

权威发布

本报10月22日讯(记者刘雅菲 实习生 郑晓云)在物业服务中,如果遇到了问题,市民往往不知道应该向哪个部门投诉,今后这一问题将得到解决,“熊孩子”们都有了各自的“妈”。22日,济南市法制办就《济南市物业管理办法(征求意见稿)》向社会公开征求意见,其中对物业管理中出现问题的管理责任进行了明确。

《征求意见稿》中明确,房管、城管执法、公安、质监、市政公用、物价、城乡建设、环保等部门应当建立投诉、举报受理制度,并在物业管理区域内公布投诉电话,对物业管理区域内的违法行为及时进行调查;发现属有关行政主管部门职责的,应当及时告知或移送相关行政管理部门处理。

同时,《征求意见稿》中还就具体情形应该向哪里投诉进行了明确。

其中,物业服务企业未按照物业服务合同约定提供服务的,向房管部门投诉;

业主、物业使用人擅自改建、占用共用部位、共用设施设备、超出建筑物外墙面对封闭阳台等破坏或者擅自改变房屋外貌等违法违规行为,向城管执法部门投诉;

物业保修期内出现工程质量缺陷得不到及时维修的,向城乡建设主管部门投诉;

占用阻塞消防通道、挪用消防设施,影响消防安全的,向公安消防部门投诉;

电梯、锅炉等特种设备存在安全隐患,不能正常运行的,向质监部门投诉;

供水、供暖、供气专业设施设备专业经营单位不依法承担相关管线及设施设备的维修养护责任的,向市政公用部门投诉;

电力专业经营单位未依法承担电力线路、设施及相关设备维修养护责任的,向经信部门投诉;

排放有毒、有害物质,发生超过规定标准噪声的,向环保执法部门投诉。

《征求意见稿》对具体情形应该向哪里投诉进行了确认

●物业服务企业未按照物业服务合同约定提供服务的,向房管部门投诉

●业主、物业使用人擅自改建、占用共用部位、共用设施设备,超出建筑物外墙面对封闭阳台等破坏或者擅自改变房屋外貌等违法违规行为,向城管执法部门投诉

●物业保修期内出现工程质量缺陷得不到及时维修的,向城乡建设主管部门投诉

●占用阻塞消防通道、挪用消防设施,影响消防安全的,向公安消防部门投诉

●电梯、锅炉等特种设备存在安全隐患,不能正常运行的,向质监部门投诉

●供水、供暖、供气专业设施设备专业经营单位不依法承担相关管线及设施设备的维修养护责任的,向市政公用部门投诉

●电力专业经营单位未依法承担电力线路、设施及相关设备维修养护责任的,向经信部门投诉

●排放有毒、有害物质,发生超过规定标准噪声的,向环保执法部门投诉。

专业经营单位不得强制物业服务企业代其收取业主应缴纳的费用

供水

供电

供气

供暖

通讯

有线电视

物业服务必须写入购房合同

水电费等严禁强制物业代收

本报记者 刘雅菲 实习生 郑晓云

管部门备案。

曾有市民购买了房子之后,发现物业费过高,或者物业服务水平不行,今后这种情况就不会出现了。《征求意见稿》中明确,开发企业办理商品房预售许可申请或现房备案时,应当提交经房管部门备案的前期物业服务合同和临时管理规约。在销售物业时,应当将前期物业服务合同作为商品房销售合同约定的内容,同时应当在物业销售前对临时管理规约向买受人明示并不予以书面承诺。也就是说,市民在买房的时候,可以从购房合同中了解将是哪家企业提供物业服务,收费标准和服务标准都是什么样的,提前做到心中有数。

在物业收费方面,《征求意见

入住户数过半需成立业委会

之前的五项增加为代表全体业主与业主大会选聘的物业服务企业签订、变更或者解除物业服务合同;及时了解业主、物业使用人的意见和建议,监督和协助物业服务企业履行物业服务合同;组织和监督物业专项维修资金的筹集、续筹和使用,组织或者参与物业共有部分维修、更新、改造的竣工验收;按照业主大会决议,监督管理本物业管理区域内的公共收益等十项。

各物业管理项目还将建立联席会议制度,联席会议由街道办事处、乡(镇)人民政府负责召集,由公安派出所、城管执法、县(市)、区房管部门、社区居民委员会、业主委员会或者业主代表、物业服务企业等参加。业主委员会和有关部门不依法履行职责的情况,物业服务企业在履行退出程序以及交接工作中出现的问题,物业管理区域内发生的突发事件等事项由联席会议协调处理。

购车俱乐部

吉利汽车

试驾时间: 11月1日上午9:30

试驾地点: 吉利汽车超市经十西路店(经十西路31210号,京福高速西出口路南)

试驾条件: 1) 持有国家颁发的驾驶证件,驾龄满一年;  
2) 通过齐鲁晚报试驾热线留下有效信息。

简单2步,即有机会拿到吉利越野车专属试驾权,名额仅限100人,先到先得。

晚报试驾报名热线: 85196370、85196006

吉利汽车产品咨询热线: 69928000

买车就是买吉利 买吉利到吉利汽车超市!

吉利GX7,第一辆越野车首选!来自沃尔沃技术、生产线,沃尔沃专家团队打造,为支持此次大型试驾会,吉利汽车厂家特别为齐鲁晚报提供68台专供车型,6.99万元起!

没错!吉利越野车,仅售6.99万元起!

• 澳大利亚DSI 6速手自一体变速箱,特有5档运动模式

• 0.3秒换挡响应,平顺节油

• 6大自动调节模式,助您一路轻松驾驭

• 拓展更多人性化储物空间,各类贴身物品存取更加便利

• 580升后备厢容积,可4/6翻折和二次折叠后排座椅,空间组合灵活性远超同级

• 定速巡航、影音娱乐系统、高集成数字化行车电脑等更多人性化科技配置,尽享贴心舒适的驾乘体验

SUBARU

Confidence in Motion

购车俱乐部

晚报抢车热线: 85196370、85196006 产品咨询电话: 68855885

特供10台车,交20000抵1万,先到先得

傲虎(2.5L) 29.98-30.68万元

森林人 23.70-33.48万元

XV 20.20-23.78万元

抽斯巴鲁定制自行车 行车记录仪

到店礼 订车礼 试驾礼 豪礼不停

山东世通·斯巴鲁 爱车玩车懂车 就选斯巴鲁

• 本活动最终解释权归《齐鲁晚报》汽车事业中心所有

活动时间: 10月25日下午2:00 活动地点: 舜耕会展中心 斯巴鲁体验区

齐鲁晚报生活日报

广告中心

服务电话

广告中心客户部: 0531-82963188 82616676 (文传)

85196557 85196552 85196150 85196158

设计部: 85196177 85196155

财务部: 0531-85196569 拓展部: 0531-85196866 (主任室)

85196299 85196137 85196138 85196139

省内代理部: 82608360 82963199

省外代理部: 82616688 82616800

汽车工作室: 85196006 房产编辑室: 85196627

都市消费编辑室: 85196368

旅游编辑室: 85196613 财金编辑室: 85196316

健康编辑室: 85196381 教育编辑室: 85196190

生活日报经济专刊部: 85196191 85196182 85196543

地方广告部: 82966343 85196050

分类广告部: 85196199 85196272 85196184(传真)

地址: 济南市经十路16122号 邮编: 250014

WORLD BECOMES WONDERFUL BECAUSE OF RONGHUI

融汇爱都

85-135m<sup>2</sup> 城南品质准现房

全新加推 限时特惠 全城启动

首付一口价5万 零月供买学区房 三年零月供以总价优惠的形式折抵

90年名校纬二路小学签约融汇爱都

城南门户 尊贵住区

迅速交通 畅达主城

名校学府 光耀门第

建筑经典 榜样巨著

扼守城市核心,坐拥潜力未来,尊享城南港式品质住区

高架桥 2015年全面通车,立体交通环境,畅达城市要塞

签约 90年名校纬二路小学,城南书香名邸,卓越无可限量

经典 ARTDECO大师设计,纯正港式生活品质,品位不彰自显

VP HOTLINE 0531 6876 6666

地址: 英雄山路南