

物业“越位”强行阻拦业主维权

济南良泽物业、山东彼得物业被通报批评

原物业尚未撤出,新物业没有通过业主大会同意就强行进驻小区;业主欲寻求开发企业维权,却遇到物业公司超越职责范围强行阻拦。28日,济南市房管局就近期发生的两起物业公司与业主产生矛盾的事件进行通报批评,并对违规企业进行信用扣分。据悉,11月上旬济南市房管局还将联合物价部门对全市965家物业企业进行全面检查。



小区业主都希望能享受到优质的物业服务。(资料片)

本报记者 唐园园

未经业主大会同意 新物业强行进驻小区

济南市房管局物业处处长黄安平通报称,历城区金色港湾小区业主委员会在没有召开业主大会的情况下,擅自于9月30日与济南良泽物业管理有限公司签订了物业服务合同。

虽然正值原物业合同到期之际,但在原物业还未撤出小区的情况下,10月10日济南良泽物业急于接管小区,派人强行进驻小区,当场遭到小区部分业主的抵制,并且在当晚再次强行入驻。

第二天早晨,街道办、派出所等多部门召开物业管理联席会议。会上明确指出小区业主委员会没有按程序召开业主大会进行解聘和选聘物业企业,应重新召开业主大会进行相关事项的表决。但良泽物业拒不执行联席会议的决定,仍然组织人员进驻小区进行接管,从而引发小区矛盾纠纷发生激化。

事件发生后,济南市房管局约谈了良泽物业的法人代表,告知其违规的事实和处理依据,并于21日对良泽物业进行了全行业通报批评,并按照《济南市物业服务企业信用信息档案管理办法》有关规定,给予信用减10分的处理。同时督促当地街道办事处立即组织召

开小区业主大会,改选或者续聘小区物业服务企业。目前金色港湾小区已成功召开业主大会,并续聘了物业公司。

超越物业服务职责 强行阻拦业主维权

10月20日,历下区泰悦赫府小区开发建设单位向业主交房期间,部分业主反映开发建设单位交付的房屋与销售时介绍的情况不一致,并就此集体向开发建设单位进行反映。

但在业主要求正常维权时,小区前期物业服务企业山东彼得物业管理有限责任公司在开发建设单位没有组织相关人员与业主进行沟通交流的前提下,超越物业服务企业的责任义务以及《前期物业服务合同》约定的内容,代行房地产开发企业应当承担的义务,强行阻拦业主进入开发建设单位设立的答疑区进行维权。

另外,彼得物业服务企业现场负责人声称负责解决业主的房屋建设问题,进而引发了物业人员与业主的冲突。

事后,济南市房管局对山东彼得物业“越位”行为进行了约谈,责令其立即整改的同时,于10月25日对山东彼得物业管理有限责任公司进行了全行业通报批评,并按照《济南市物业服务企业信用信息档案管理办法》有关规定,给予信用减10分的处理。目前企业已整改到位。

后期将全面彻查 济南965家物业服务

据悉,目前济南共有物业服务企业965家,从业人员5.6万人,服务项目达到2812个,覆盖2.6亿平方米。在这些企业中,一级物业服务企业有30家,二级有60家,剩余为三级和三级暂定。一个物业服务企业的信用评分将影响其等级评定,以及之后的招投标进程。

在物业服务企业交替更换和业主收房过程中,小区物业不时与业主产生矛盾,这与物业服务企业服务标准不高,缺乏遵章守纪意识,内部管理不到位等诸多原因有关。

为了更好地维护小区居民合法权益,规范物业服务企业的行为,济南市房管局将联合物价部门,于11月上旬开展全市物业服务收费规范化检查整顿活动。整顿活动分三个阶段,采取企业自查,各区房管部门与物价部门联合普查和市房管部门与物价部门重点抽查的方式,对济南1388个住宅小区物业服务和收费规范化情况进行拉网式检查。

检查范围将包括多方面,如物业服务合同约定的服务项目和服务标准履行情况;消防安全隐患排查情况;电梯安全隐患排查消除情况;配合街道办事处、公安派出所开展小区平安创建工作。

济南公安为高层次人才 开通便利“绿色通道”

本报10月28日讯(记者杜洪雷) 济南市公安局于28日出台多项便利措施为引进济南市的高层次高技能人才提供便利措施,缩短办理时间。

省委组织部、省人力资源和社会保障厅等部门联合出台了《山东省引进高层次、高技能人才服务绿色通道规定》。用人单位引进人才需要享受绿色通道服务的,按程序报省人力资源和社会保障厅审核认定、省人才工作领导小组批准后,颁发《服务绿卡》,高层次、高技能人才持《服务绿卡》办理相关业务时,享受绿色通道服务。为此,济南市公安局在出入境和居留、户籍、车辆管理等方面推出便利措施。

出入境方面,对引进的高层次、高技能人才和团队成员及其随行家属给予签证和居留等便利。经公安部审核批准的持外国护照入境的海外引

进人才,可申请换发5年多次有效、每次停留不超过180天的人才签证;需在中国工作或长期居留的,凭人力资源和社会保障、外国专家管理等部门出具的工作许可证明材料,可申请2年至5年有效的外国人居留证件;符合在华永久居留条件的,可以申请外国人永久居留证,作为在华的合法身份证件,享受我国法律规定的基

本民事权利和义务。引进人才及其配偶要求将户口迁入我省的,可以选择在省内合法稳定住所落户。由落户人或者落户人委托接收单位,持《服务绿卡》和有关材料,到拟落户地公安派出所提出申请;公安机关将简化程序,优先办理,符合落户条件且手续齐全的,自受理之日起15个工作日内办结。在机动车注册登记、驾照申领审验、车辆年检时,也可优先办理。

违章户外广告影响市容 年底前将全部清除

本报10月28日讯(记者刘雅菲)

户外广告作为城市形象的一部分,遍布济南的大小街头,但违规的户外广告对于城市的影响,却会产生负面影响。日前,济南市政府办公厅印发了《关于进一步做好户外广告专项整治工作的通知》。计划今年年底前,基本清除影响显山露水的广告。工地围挡广告、户外公益广告、有安全隐患和影响市容的广告将得到较好治理。

本次整治各区将以街道(镇)为单位,在前阶段排查摸底的基础上,重点围绕户外广告设施基本情况、相关责任人、资源产权归属等进行调查,

力争今年11月底前完成辖区各类户外广告摸底工作。街道(镇)承担发现、制止新设户外广告的责任,做到第一时间发现、第一时间制止、第一时间报告,相关部门第一时间依法清除,严禁出现新的违章户外广告。

对于违章的户外广告,在户外广告专项规划颁布实施前,将由各级政府组织实施,相关部门配合,先行拆除影响显山露水、存有安全隐患、陈旧破损的广告设施。按照“清画面、降高度(3米以下)、改设施”的标准清理各类围挡设施广告,建设工地围挡使用2年以上的,应以建设实墙围挡为主。12月下旬组织验收。

LET'S 购!

2016齐鲁秋季购房嘉年华正在进行中

时间: 2016年10月29-30日
地点: 经四路万达广场

咨询电话 0531+ 8519 6176 / 8519 6595 | 扫码加入齐鲁晚报购房俱乐部 | 即可现场领取精美礼品一份(每天限量100份)

