

明确首次业主大会会议经费来源 推行物业费“一费制”

住宅小区物业管理有法可依了

民生头条

本报讯(全媒体记者 江露露 实习生 李明月)近日颁布的《安庆市住宅小区物业管理条例》将于5月1日正式实施,作为安庆首部物业领域的立法条例,有哪些亮点?又将如何维护业主权益?1月16日,记者走访主管部门及律师,对《条例》进行解读。

首次为物业管理立法

“我市物业管理工作一直参照2018年出台的《安庆市物业管理条例》执行,但是随着城镇化进程加快,业主和物业服务企业之间的矛盾日益凸显。”市住建局物业管理科科长黄震介绍,以2023年12345市长热线为例,接到群众反映物业管理的投诉接近4500件,无论是投诉占比还是同期对比,都呈上升趋势。

物业管理已成为群众关注的焦点、民生工作的痛点。2023年,市人大常委会将《安庆市住宅小区物业管理条例》作为审议项目列入立法计划,启动立法工作;经安徽省十四届人大常委会第六次会议审查批准,于2024年5月1日起施行。《条例》明确各级政府及住建、发改、市场、公安、消防等有关部门在物业管理中的责任义务,最大限度地寻求物业管理活动各方参与主体利益的最大公约数,推动物业管理相关群体利益的均衡和互惠。

“《办法》是管理措施,《条例》是具有法律性质的文件,具有法的效力,且具有长期执行效力。”安徽

◆首次业主大会会议经费有了明确来源,由建设单位按照物业总建筑面积每平方米0.3元且总额不少于2万元,最高不超过10万元的标准承担。

◆实行业主委员会主任离任审计制度,乡镇人民政府、街道办事处应当指导和监督业主委员会主任离任审计工作,审计结果应当予以公示。

◆推行物业服务收费一费制度,将基础物业费、能耗费等原来分项收费的基础上合并为一项收费。

引江律师事务所何江律师说,这是安庆首次为物业管理立法,通过法治手段和长效机制,必将推动物业管理更加规范。

内容不乏创新和亮点

《安庆市住宅小区物业管理条例》针对安庆市物业管理的难点问题、痛点问题进行梳理,形成了四十条。主要包括适用范围和基本原则、物业管理工作机制、业主及其业主组织、物业服务与物业服务企业、公共收益与专项维修资金、物业管理区域内的隐患排查与禁止行为以及法律责任等内容。

“其中不乏创新和亮点。”何江梳理条例内容后向记者介绍。

比如,首次业主大会会议经费有了明确来源。首次业主大会会议的筹备经费由建设单位按照物业总建筑面积每平方米0.3元且总额不少于2万元,最高不超过10万元的标准承担。无法由建设单位承担的,由县(市)、区人民政府负责。建设单位应当在住宅小区竣工验收备案前,将筹备经费存入乡镇人民政府、街道办事处指定的银行账户。“业主委员会成

立难一直是物业管理中的难点,首次明确了筹备费用的承担主体与标准,有效解决业主大会筹备难的问题。”黄震说。

比如,实行业主委员会主任离任审计制度。乡镇人民政府、街道办事处应当指导和监督业主委员会主任离任审计工作,审计结果应当予以公示。业主委员会可以委托第三方机构实施审计。审计费用在住宅小区公共收益中支出。无公共收益或者公共收益不足的,乡镇人民政府、街道办事处应当给予适当补助。“这也是首次提出,以此推进业主委员会规范化运作,杜绝乱作为等问题。”黄震说。

比如,推行物业服务收费一费制度。“物业一费制是指在住宅小区的基础物业费、能耗费等原来分项收费的基础上合并为一项收费的模式。”何江认为,“这样理顺收费结构,推进收费更加合理、规范。”

5月1日,《安庆市住宅小区物业管理条例》将正式实施,实施前将出台配套细则,确保各项条款落地有声、执行有力,从而全面推动住宅小区管理法治化、规范化。

大风雨雪来袭

最高气温降至8℃以下

本报讯(全媒体记者 刘惠子)南下的冷空气今天起影响宣城,未来一周我市多阴雨天气,其中18日全市小到中雨,21日夜至22日有雨夹雪或小雪。预计本周末最低气温将跌至冰点以下。

中央气象台预计,由于频繁有冷暖空气交汇,我国今年首场大范围雨雪持续时间较长。今天开始,我市将迎来一次明显的降水、降温和大风天气过程。受持续南下的冷空气影响,18至22日城区的偏北风力增强到3~4级、部分地区阵风7级以上,同时日平均气温逐渐下降,最高气温将下降到8℃以下。在雨水打压和北风的渗透下最低气温或将出现在23日早晨,山区-10℃~-8℃,其它地区-6℃~-4℃。下周随着冷高压控场,虽然雨水逐渐远离,但是气温全面处于低迷状态,最低冰点及以下,最高也仅个位数。

冬天手脚长期暴露在外,血管收缩,血流量减少。此时,如果马上用火烘烤会使血管失去收缩力,出现动脉瘀血、毛细血管扩张等情况,轻则形成冻疮,重则造成组织坏死。所以,冷冻的手脚建议轻轻揉擦,使其慢慢恢复正常温度。



近日安庆天气情况:

1月18日,小到中雨,5~7℃;1月19日,阴有小雨,4~6℃。

安庆市企业用工需求清单(部分)

1、安徽恒腾新材料集团有限公司:仪器电工、POY纺丝工、操作工、化验物检员、投料工、保安队长
电话:18726096785
2、安徽省盈森环保一节能科技有限责任公司:文员、维修空调师傅
电话:13966606636
3、安庆华欣产业用布有限公司:操作工
电话:18355656377
4、安庆祥路新材料科技有限公司:焊工
电话:18325605572
5、安徽如领新材料科技有限公司:操作工
电话:19955665551
6、安庆麦陇香食品股份有限公司:蛋糕裱花师、

烘焙师、人事行政专员、带货主播、视频拍摄剪辑师、营业员、操作工、销售文员/主管、综合维修工
电话:0556-5529797、18155616115
7、安庆渡口口腔医院:渠道经理、市场营销、线下推广、网络客服、正畸/牙周/种植/口腔全科医生、主治/副主任医师、口腔护士、前台导医
电话:15056612058
8、安徽亿思特电子科技有限公司:钣金/丝印操作工、激光切割、二保焊、仓管员、业务员、物料员
电话:19805561518
9、安徽衡川新能源材料科技有限公司:操作工、质检、维修电工、机修工
电话:19841811716

10、安庆杰曼汽车科技有限公司:操作工
电话:19955669107
11、安徽润家物业管理有限公司:保洁、绿化工
电话:15212990259
12、安庆静磊企业管理有限公司:普工、操作工
电话:13155604370
13、安庆埃布尔智能装备有限公司:生产厂长/主管、电控技术员、电工、cnc组装员、会计
电话:13966426060
14、北极星管理公司:服务员、餐饮经理
电话:13685568610



更多就业政策和岗位信息请关注安庆就业微信公众号或登录安徽公共招聘网安庆站(<https://aq.ahggzp.gov.cn>)

安庆市人力资源市场每周三、周六举办现场招聘会欢迎前来招聘求职、政策咨询。
地址:安庆市棋盘山路348号市科技广场对面人社局二楼