

南宁修订物业管理办法 物业可公布欠费名单

业主“电子投票”或被认可

小区可分期成立业委会

在南宁,因为一个大型楼盘分好多期开发,小区10多年间无法成立业委会的情况并不少见。根据南宁市现行的物业管理办法,在同一个区域只能成立一个业委会,这样一来,先期得房的业主利益就得不到保障。

对此,征求意见稿新增规定,分期开发的建设项目,首期物业交付使用的建筑面积达到当期开发面积的60%以上,经30%以上已交付专有部分物业业主书面申请成立业主大会的,可以成立业主大会,选举产生业主委员会。

此外,首套房交付满两年且物业交付使用的建筑面积达到总面积35%以上的,经30%以上已交付专有部分物业业主书面申请成立业主大会的,也可以成立业主大会。

认可“电子投票”表决

今年上半年,南宁市人大常委会执法检查组在对物业相关法规的检查中发现,不少业委会人员表示,

10月30日,南宁市法制办透露,该办正在就《南宁市物业管理办法(修订征求意见稿)》征求意见。这是《办法》继2007年修订后再次修订,这次修订不但将老旧小区和无物业小区纳入管理范畴,同时打破传统小区物业管理思维,进一步降低业委会成立的门槛。

业主组织工作开展难,“业主召集”是最大的拦路虎。

南宁市北湖北路某小区业主李女士说,她居住的小区是一个超过2000多户的大居住区,从2009年开始交付使用,去年小区才成立业委会筹备组,但是因为物业方面不提供业主名册,加上还有不少业主在外地,筹备组无法召集业主开会和投票,在截止期限前因为业主投票数还差200票,成立业委会随之流产。

目前,深圳已经试行电子投票系统助力业主投票,有的社区召开业主大会,在外地的业主不用亲自来深圳,通过手机短信或上网的方式就可投票表决。为了降低业委会成立的门

槛,探索多种方式推动业委会的成立,南宁市这次修订物业管理办法,将电子投票、推选楼栋或者单元代表等外地的经验补充进来。

征求意见稿规定,业主大会会议可以采用召开会议讨论、书面征求意见和电子投票等方式表决,但是,应当有物业管理区域内专有部分建筑物总面积过半数的业主且占总人数过半数的业主参加。电子投票的有关规定由房产行政主管部门另行制定。

物业管理区域内业主人数超过2000人的,可以以幢、单元、楼层为单位,推选业主代表参加业主大会会议,推选及表决办法应当在业主

大会议事规则中规定。

物业可公示欠费名单

南宁市人大常委会执法检查组在检查中发现,物业费收缴率低已经成为困扰物业管理行业的普遍问题,各种原因的物业纠纷往往直接反映在业主拒交或者拖欠物业费上。

这次修订,征求意见稿规定,业主违反物业服务合同约定,经书面催交,逾期3个月不交纳物业服务费的,物业服务企业可以在本物业管理区域公示欠费业主名单。

小区物业服务合同期未届满突然退出;合同期满后物业退出,但未及时选聘新的物业服务企业……如果遇到这种突发情况,小区有可能会陷入垃圾没人清、安全没人管的“真空”状态。征求意见稿规定,市房产行政主管部门要建立“应急服务企业预选库”,如果出现上述突发情况,可由政府、街道办在应急服务企业预选库中选取一家物业服务企业提供服务,物业服务内容、标准和收费参照原物业服务合同内容执行。

王杨 摘编自《南国早报》

物业管理

责任编辑:王弘
微博:txinmincn/
xmwangh
邮箱:
xmwangh@wxjt.com.cn
热线电话:62791234-451



行·业·动·态

日前,聚龙集团与万科物业举行了股权合作签约仪式,万科物业以入股东莞市卓圣物业管理有限公司的方式与聚龙集团达成战略合作,双方将共同提升聚龙集团旗下物业的服务水平。

本次股权合作完成后,卓圣物业将成为万科物业成员企业,聚龙集团将通过卓圣物业全面引入万科物业完善的管理理念、管理体系和专业经验,以及万科物业全新研发和运用的“睿服务”体系和互联网技术平台,共同提升卓圣物业的服务品牌。

聚龙集团与万科物业股权合作

张艳丽

申·城·物·业

惠乐物业开展“与业主同心、筑消防安全”主题活动

30个小区楼道获赠灭火器材

11月5日下午,惠乐物业公司在嘉乐花园小区广场举办“与业主同心、筑消防安全”主题活动。

此次主题活动从消防基本常识、火灾应急处理、灭火器操作步骤、消防水带使用方法的讲解培训开始。惠乐物业公司出资7500元向小区30个楼道赠送消防灭火器材,新成立的嘉乐花园小区义务消防队与物业工作人员和居民分组进行灭火、消防水带链接实战演练。

通过演练,增加了全体物业员工和业主的消防安全意识,提高了广大业主消防自救



能力,加强了全员对消防安全器材的认识和正确使用,回馈了广大业主对惠乐物业公司的厚爱。

宗合

“上海停车”APP 上线

1公里内停车场马上搜

为有效缓解因公共停车设施供应及服务信息不透明引发的停车难、停车乱矛盾,上海市交通委推出的一款名为“上海停车”APP(公共测试版)应用程序于11月10日面向社会公众开放下载、公开测试。

目前,已有约100家经营性公共停车场(库)和200条道路停车场路段可提供停车泊位实时动态信息。

该APP可提供目的地周边一定范围内的停车场(库)地址、出入口设置、行驶路线及路况、经营泊位数、收费价格、服务时间等信息。在出行前,只要输入目的地名称或通过图钉设定目的地,即可查到目的地周边1公里范围内停车场(库)信息,然后借助地图提供的实时路况信息功能直接导航,极大方

便了驾车族快速找到正规停车场就近停车,且停车过程方便、付费透明。

据介绍,该应用程序目前已基本全面覆盖上海中心城区的经营性公共停车场(库)和道路停车场。目前已有约100家经营性公共停车场(库)和200条道路停车场路段可提供停车泊位实时动态信息。

上海市交通委表示,经营性公共停车场(库)和道路停车场安装使用电子收费系统正在逐步推进,力争在2016年底“上海停车”APP实现全市公共停车资源全覆盖。

同时,停车泊位预约、电子支付、错时停车等功能也或将在“上海停车”上实现。

李若楠

2015年“老农稻花香”“稻鸭米”新米上市!

风吹稻香,一直让不少上海人念念不忘的“老农稻花香”“稻鸭米”新米促销!“稻鸭米”成为许多上海人餐桌上不可缺少的主食之一。“老农稻鸭米”“水乡老农”“老农稻花香”品牌大米,其品种立足于生态的种植环境,葆有香米纯天然、洁白剔透、饭软芳香、味甘可口,获得众多长三角消费者的青睐。

“老农稻花香”主要生长在沿江两边用纯净的长江水浇灌,经过长达180天的生长期,不打农药、不施化肥,每年只种一季稻谷,稻谷收好种植一季青草,作为下一年的有机肥料。再经过科学的人工管理,和国际先进的24道生产工序加工而成,此品种在当地获得“一家煮饭十家香,十家煮饭香满庄”的称号。

2015年“老农稻花香”新米上市特价:3.8元/斤(市场价8元/斤)
马上拨打以下附近专卖店电话订购,20斤以上免费送货上门。
预购从速。淘宝、京东商城、一号店、天猫都可以订购。

全市各大销售地址如下

- ★ 杨浦锦西路40号
电话:65132251 15001888917
- ★ 杨浦邯郸路10号
电话:15001888918 15001888919
- ★ 虹口江西北路158号
电话:63077677
- ★ 黄浦微宁路62号
电话:13917056661
- ★ 浦东龚丰路235号
电话:50687758 13651703256
- ★ 浦东联明路915号杨南市场19号
电话:50651859 15026660988
- ★ 浦东和桐路659号农贸市场
电话:15821135590 15821343959
- ★ 嘉定曹安路1501号
电话:59184424 13818065255
- ★ 嘉定迎园菜场
电话:13816564375
- ★ 普陀曹杨路2347号
电话:13701706398
- ★ 徐汇龙吴路2010号
电话:64087814 15921035368

- ★ 徐汇冠生园路246号农贸市场
电话:13651618976
- ★ 宝山江杨北路98号
电话:56567108 13361990512
- ★ 长宁虹桥路1115弄20号
电话:62094629 13671685201
- ★ 松江沪亭南路九亭农贸市场
电话:13918744082 57634607
- ★ 闵行都市路4640号家園农贸市场
电话:13764438454 54154462
- ★ 闵行江川路248弄115号
电话:54705734 18917105406

