

《合肥市物业管理若干规定》今起施行 小区里种菜,可是要罚钱滴

物业公司“闪离”小区该怎么办?小区车位只售不租可违规?今日起,两易其稿的《合肥市物业管理若干规定》(以下简称《规定》)终于开始施行,长久以来困扰物业服务各种问题终于有了处理依据。昨日,在《规定》实施新闻发布会上,合肥市房产局局长张炜说道,“目前,合肥市物业企业提供服务的住宅小区有891个,成立业主委员会的有235个,出台物业管理地方法规非常必要。” 闻办 记者 张健

买房送物业? 不许开发商作此承诺

此前有开发商为了促销房源,声称买房送若干年物业,今后这就不允许了。《规定》第二十六条指出:“建设单位销售物业时,不得承诺减免物业服务费用。”“开发商并不是提供物业服务的企业,当然没有权利作此承诺。就算小区建成后由开发

商旗下企业提供物业服务,出现问题的也不少。有的开发商承诺免好几年的物业费,小区一年后换了物业怎么办?这都是问题,这条规定从源头上杜绝减免物业费的做法。”合肥市房地产管理局副总工程师马万里说道。

车位勿滥设: 不准只售不租

地下车库空空,地上道路堵满车。这种情况与小区车库只售不租有关。《规定》明确,“业主、物业使用人要求承租的,建设单位不得以只售

不租为由拒绝。”

《规定》还明确,对物业管理区域内规划车位已满足需求的,不得施划新的车位。

双方起纠纷: 四途径及时解决

物业不按要求服务、业主不按规定交费,这个物管双方的矛盾长久存在。为此,《规定》提出四条途径给出“终解”。马万里一一进行解读:“首先,物业企业有问题,业主可向房产部门或所在街道反映,后者必须及时

处理;其次,业主不按时交物业费,企业可将欠费业主名单予以公示催交;再次,业主转让物业,应先交清费用,否则难过权属登记部门查验关;最后,调解不成的案件,将走上面提到的司法程序。”

小区内禁止种菜: 物业有义务制止

物业住改商、小区内辟菜地,这些行为究竟谁来管?答案是物业企业。《规定》加大了物业企业执行的力度,上述行

为物业企业都有及时制止或者报告义务,否则就将面临行政部门的警告及罚款的处罚。

“大限”已到, 尚有企业不知究竟

星报讯(记者 任金如) 这些新招“实用性”有多少?昨日,本报记者对合肥部分小区进行了走访。

走访: 新规定, 不知情!

“物业费取之于民、用之于民”,昨日,在蜀山区黄山路旁的某小区内,新竖的宣传栏上挂着这样鲜红的横幅。“但这不是为了张贴不交费的业主名单用的”,还在打扫的李阿姨说。从去年年底起,收齐物业费就成了物业公司的头等大事。

“没听说要执行什么新政策”,李阿姨说,业主能补齐物业费就已

经很好了,怎么可能还张贴他们的“黑名单”。“2月1日起,要执行新的物业管理规定么?”昨日,刚从老家过年回来的安徽宁巨物业公司的马继东经理,也给出了否定答案。“虽然年前听说过这个,但是,相关主管部门没有下通知文件,我们不知道,业主更不知情”,马继东说。

执行: “黑名单”, 不想用!

经过房产部门的培训之后,新规定才会正式实施,昨日,蜀山区井岗镇物业的某位负责人说。“新的规定,有的条款非常有操作性,如对物

业移交时查验手续的界定,如权属部门必须对转让物业查验物业费缴纳的规定,这些都减少了物业纠纷,但能否操作到位,还得打上一个问号。”上述负责人说。

此外,《规定》没有对业委会不作为、乱作为的监督、处理做出明确规定;像房屋装饰保证金、业主邮寄快递物品代收代管等特色服务费,也没有涉足,昨日,合肥某区住建局负责人点评。“都是因为存在问题才不交物业费,我们宁愿上门收,也不会用贴出黑名单这招。”马继东说。

· 小区内禁止种菜

· 医院应安装太阳能

· 公交站牌应设盲文简介

《安徽省残疾人保障条例》今起实施 公交站牌应设盲文简介

星报讯(记者 赵莉) 2月1日起,《安徽省残疾人保障条例》正式实施,全面实施的新条例重点关注了残疾人康复问题,尤其关注贫困残疾儿童的康复训练。《条例》规定,要优先开展残疾儿童抢救性治疗和康复,实施6岁以下残疾儿童免费抢救性康复项目。家庭贫困的6岁以上残疾儿童的抢救性治疗和康复费用,按照省有关规定,由县级以上人民政府给予全额或

者部分补助。

教育一直以来备受关注,那么残疾学生的教育问题也不可忽视。为了加强全省残疾学生的教育工作,《条例》也专门做出了相关规定:“普通小学、初级中学学校应当按照就近、便利的原则,接收能适应普通学校学习生活的残疾儿童、少年入学,为其学习提供方便和帮助。”

《条例》还规定,公共服务场所、公共

交通工具,应当逐步建立语音提示、屏显字幕等系统,或者采取设立盲文简介和盲人手摸模型、无障碍专用窗口或者专用通道等措施,为残疾人信息交流无障碍提供服务。设有无障碍设施或者提供信息交流无障碍服务的公共场所,应当在适当位置设置符合国家标准无障碍标识。公共停车场应当在合理位置设置残疾人专用停车位。

合肥建筑节能发展新规今日实施 医院等公共建筑 应当安装太阳能

星报讯(星级记者 徐涛) 昨日记者获悉,《合肥市促进建筑节能发展若干规定》2月1日开始施行。新建、改建、扩建宾馆、酒店、医院等有生活热水需求的公共建筑,应当安装太阳能热水系统。新建大型公共、民用以及政府投资建筑项目,如不符合节能强制标准,将不得颁发规划许可证、不得交付使用。

根据《规定》,一般情况下,新建十八层以下居住建筑以及十八层以上居住建筑的逆向十二层,新建、改建、扩建宾馆、酒店、医院等有生活热水需求的公共建筑,应当安装太阳能热水系统,并与建筑物主体同步设计、施工和投入使用。

该《规定》还对建筑节能系统运行管理作出了明确要求:使用空调采暖制冷的公共建筑,除特殊用途外,室内空调温度的设置夏季不得低于26℃,冬季不得高于20℃。

2012年2月1日
今日开始执行