

我省“物管条例”公开征集意见，停车位不得只售不租

占用共有道路停车，收费归全体业主

□ 吴人迪 星级记者 俞宝强

昨日，市场星报、安徽财经网记者从省人大获悉，即日起至7月10日，《安徽省物业管理条例(修订草案征求意见稿)》，面向社会公开征集修改意见。新条例更加注重物业服务，并将“服务项目”单独列章……市民如有话要说，可登录安徽人大网(<http://www.ahrd.gov.cn>)，或使用邮寄等方式提出意见建议。

停车位不得只售不租

占用共有资源停车，收费归全体业主

“停车位之争”一直是小区不变的“话题”。

该条例本次“浓墨重彩”明确“停车位”相关规定：“物业管理区域内规划用于停放汽车的车位、车库，应当首先满足本区域内业主的需要，其归属由当事人通过出售、附赠或者出租等方式约定”。

据悉，建设单位出售车位、车库的，应当告知业主，或者在物业管理区域内显著位置公示拟出售车位、车库的产权证明文件和出售价格。拟出售车位、车库数量少于本区域要求购买车位、车库业主的房屋套数的，应当通过抽签等公平方式确定，每户业主只能购买一个车位或者车库。建设单位未出售或者未附赠的车位、车库，应当优先出租给本区域内业主。业主要求承租车位、车库的，建设单位不得只售不租。拟出租车位、车库数量少于本区域要求承租车位、车库业主的房屋套数的，应当通过抽签等公平方式，确定给未购买或者未受赠车位、车库的业主，每户业主只能承租一个车位或者车库。

此外，任何单位和个人不得擅自占用物业管理区域内，业主共有的道路或者其他场地用于停放车辆。确需占用的，应当经业主大会同意并收取车辆停放费。车辆停放费属于全体业主共有。物业服务企业应当将属于业主共有的车辆停放费单独列账，独立核算。车辆停放费在扣除相关成本后，70%纳入维修资金，其余部分可以用于补贴物业服务费。



收取物业费不可“张口就来” 需按物业服务等级实行指导价

目前，不少小区居民反映，在物业服务中，乱象横生。很多物业企业没有相关有效的法律文件，来进行服务和业务承接。很多企业没有资质和等级，去承担相关的物业服务业务。这一情况直接导致很多小区的物业服务不到位，收费混乱……

在新修订的条例中，对物业收费有明确的规定。其中，物业服务收费应当区别不同物业的性质和特点，分别实行政府指导价和市场调节价。实行政府指导价的，价格主管部门应当会同物业管理行政主管部门，根据物业类型、服务内容、服务等级和物价指数变动等情况，制定相应的基准价和浮动幅度，并向社会公布。

物业服务企业应当定期公布共用场地、共用设施设备产生的供水、供电、供气、供热的用量、单价、金额。并按照实际费用和物业服务合同约定的方式由全体业主分摊。已交付业主的物业，物业服务费由业主承担。未交付业主的物业，物业服务费由建设单位承担。物业管理区域内，供水、供电、供气、供热、通信、有线电视等专业经营单位，应当对最终用户实行装表到户，按照最终用户使用的计量器具显示的量值向最终用户收取费用，不得转嫁户外管线或者其他设施的能源损耗和损失。专业经营单位应当承担物业管理区域的相关管线和设施设备的维修、养护、更新等管理责任及有关费用。专业经营单位可以委托物业服务企业代收有关费用，并按约定支付手续费，但接受委托的物业服务企业，不得向业主收取手续费等额外费用。

公告栏

拖欠物业费不能再“理直气壮” 物业可上门催交，也可“张榜”公示

按照最新条例的规定，物业有权利制止业主对房屋结构的改造，侵占和损坏公共设施，搭建违章建筑，乱扔杂物和违规、违章停车。

“当业主未按照物业服务合同的约定交纳物业服务费用的，业主委员会、物业服务企业可以通过上门催交、在物业管理区域内显著位置公示等形式，督促其限期交纳”。

条例规定，逾期不缴纳的，物业服务企业可以向人民法院起诉。

而物业服务企业未按照国家有关规定公布物业服务内容、服务标准、收费项目、收费标准或者公布失实的，由县(市、区)价格行政主管部门责令限期改正；逾期不改正的，处一万元以上五万元以下罚款。

即日起至7月10日，向社会公开征集《安徽省物业管理条例修订草案征求意见稿》的意见建议，欢迎社会各界人士提出意见建议；登录安徽人大网(<http://www.ahrd.gov.cn>)提出意见建议；将意见建议邮寄至安徽省人大常委会城建环资工委，并在信封上注明“《安徽省物业管理条例修订草案征求意见稿》征求意见”字样。电子邮件：wj4355@aliyun.com。

PICC
中国人民保险



人保电话车险投保专线：

400-1234567

人保客户节 好礼送不停

5月18日起，人保财险在全省范围内开展

“客户节”电网销业务投保回馈活动，
先保先得，送完为止！

详情请咨询：4001234567 或 95518

24小时客服热线
95518

保险让生活更美好！



人保电话直销



人保官网直销