



# 合肥拟出台住宅小区物业管理新规 不得采取停电停水等方式催缴物业费



5月30日,合肥市住房保障和房产管理局发布《合肥市住宅小区物业管理规定(草案征求意见稿)》(下称《意见稿》),自即日起至6月30日向社会公开征集意见。有关各方可将修改意见和建议寄至合肥市宿州路252号市住房保障和房产管理局物业管理处,或发送电子邮件至1577632040@qq.com。  
■ 记者 唐朝

## 业委会主任每年应向社区党组织述职

《意见稿》要求,合肥市、县(市)区人民政府应当将住宅小区物业管理纳入社区建设和社区治理体系。对符合首次业主大会会议召开条件,但未召开业主大会的住宅小区,乡镇人民政府、街道办事处应当及时组建首次业主大会会议筹备组,召开首次业主大会会议,选举产生业主委员会。

乡镇人民政府、街道办事处应当在业主委员会任期届满三个月前,指导、督促居(村)民委员会成立换届工作小组。换届工作小组由乡镇人民政府、街道办事处或者居(村)民委员会,原业主委员会代表和业主代表组成,人数为单数,其中业主代表由乡镇人民政府、街道办事处组织推荐。换届工作小组组长由乡镇人民政府、街道办事处确定。业主委员会不能正常履职或者业主委员会成员

不足委员总人数半数的,应当组织召开业主大会会议,重新选举业主委员会,业主委员会主任每年应当向社区党组织述职。

## 党员在业委会成员中占有一定比例

合肥将建立乡镇、街道党(工)委领导的社区党组织、纪检监察、公安、物业管理、信访等部门共同参与的业主委员会成员候选人资格审核机制。实行社区党组织、居(村)民委员会成员与业主委员会成员交叉任职,中共党员应当在业主委员会成员中占有一定的比例。明确未经业主大会表决通过,业主委员会不得制定或者修改管理规约、业主大会议事规则;制定共有资产和公共收益管理与使用办法;制定物业服务内容、标准以及收费方案或者需要由全体业主分摊费用的收取标准;选聘、续聘、解聘物业服务企业;申请改建、重建建筑物及其附属设施;改变共有物业用途。

## 业主反映强烈的事项应专项审计

规定乡镇人民政府、街道办事处应当组织、指导和监督业主委员会换届及业主委员会主任离任审计工作,对业主反映强烈的事项应当开展专项审计。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、街道办事处应当予以补助。

对于暂不具备召开业主大会条件的住宅小区,乡镇人民政府、街道办事处应当组织成立物业管理委员会,暂

时代行业主委员会职责。物业管理委员会由乡镇人民政府或街道办事处、居(村)民委员会、派出所、建设单位代表和业主代表组成。其中,业主代表由乡镇人民政府、街道办事处组织产生,所占比例不得少于百分之五十,物业管理委员会负责人由乡镇人民政府、街道办事处确定。

## 不得停电、停水催缴物业费

物业服务企业应当严格遵守法律、法规和物业服务合同的约定并提供相应的服务,不得违反物业服务合同约定降低物业服务标准;违反物业服务合同约定提高物业服务收费标准、增加收费内容;未经业主大会同意或者物业服务合同中无相关约定,处分属于业主共有的财产;采取停止供电、供水、供热、供燃气等方式催缴物业服务费;违规对建筑物及其附属设施进行改造。

物业服务企业有上述情形之一的,业主可以向县(市)区物业管理主管部门或乡镇人民政府、街道办事处投诉。县(市)区物业管理主管部门或乡镇人民政府、街道办事处应当进行核查,依法作出处理并告知业主核查结果。《意见稿》明确,物业服务企业每年至少公示一次物业服务费收支、代收的公共收益收支等情况。

此外,对进入住宅小区内进行应急处置、实施救助救护、环卫、市政工程抢修等执行公务期间的车辆,以及为业主、物业使用人提供维修、安装和物品配送等服务临时停放的车辆,不得向其收取车辆停放服务费。

## 合肥市中考考生6月12日当天要完成核酸检测

星报讯(记者 于彩丽) 合肥市2022年初中学业水平考试将于6月14日至16日举行,5月30日下午,合肥市教育考试院温馨提示,考生从5月31日起至

中考考试结束前,要严格遵守属地疫情防控相关规定和要求,切实做好个人健康防护,并在6月12日当天完成核酸检测。

## 合肥庐阳区今年将建40个全民健身场地



个社区体育俱乐部、2个百姓智慧健身驿站(房)、1个全民健身广场、2条健身步道(16公里)、1条绿道(15公里)。

25个全民健身苑选点位于三十岗乡崔岗村、杏花村街道半岛公馆、亳州路街道凯悦豪庭、双岗街道樱花苑、海棠街道荷塘月色等处;1个笼式多功能健身苑选点位于四里河街道桃花源社区;2个笼式三人制篮球场选点位于庐阳

星报讯(曹丽 记者 祝亮) 为加快推进全民健身场地设施建设,推动“15分钟健身圈”日臻完善,更好满足辖区群众多层次健身需求,合肥市庐阳区今年计划建设40个全民健身场地。记者从庐阳区教体局获悉,今年将建设的全民健身场地包括25个全民健身苑、1个笼式多功能健身场、2个笼式三人制篮球场、6

经开区(林店街道)丽水社区、菱湖社区;6个社区体育俱乐部选点位于杏林街道上城社区、逍遥津街道县桥社区等处;2个百姓智慧健身驿站(房)选点位于三孝口街道大夫第社区、大杨镇吴郢社区;1个全民健身广场选点位于庐阳经开区(林店街道)菱湖社区。健身步道和绿道选点分别位于三十岗乡、大杨镇。

## 合肥野生动物园亲子乐园即将开放

星报讯(杨光 记者 董艳芬) 在合肥野生动物园内,一群小动物们已迫不及待要迎接游客的到来,有迷你可爱的设特兰矮马、羽毛艳丽的多种鹦鹉、毛茸茸的兔子、外形奇特的狐猴、世界上体型最大的鸽子等,原来是新区域——亲子乐园将于6月1日正式对外开放啦!这是一个集体验、科普为一体的综合性乐园。鹦鹉乐园是不可错过的打卡点,来自南美洲的红绿金刚鹦鹉、蓝黄金刚鹦鹉、澳大利亚葵花鹦鹉、绿颊锥尾鹦鹉等400余只小可爱,会与喂食的游客近距离互动,飞到游客的头上、身上,十分亲人。

## 合肥海洋世界“四季与海”的碰撞一起来看

星报讯(杨光 记者 董艳芬) 端午小长假即将来袭!合肥海洋世界的海豚给大家准备了特别的节目,快来看看吧!“四季与海”特演、海豚海狮剧场、外籍演员跳水秀……据介绍,端午期间计划每天安排一场“四季与海”特演。2022年全年对医护人员、无偿献血者、外卖员、快递员、环卫工人均开展优惠购票活动,可在合肥海洋世界官方微信公众号购买。中高考考试期间,考生家长凭准考证可在海洋世界停车场免费停车;自6月6日起持准考证、录取通知书的考生可享受100元优惠购票的特殊政策。

## 合肥包河区“全免护考”提供5145个免费泊位

星报讯(程青 唐胜 李锡龙 记者 于彩丽) 5月30日,合肥市包河区城管局首次推出考点附近停车场“全免护考”模式,即高考期间全天免费停车,全区累计提供5145个免费泊位。记者从包河区城管局了解到,以滨湖新区奥特莱斯停车场、悦方停车场、利港银河停车场为代表的14家停车企业积极响应,累计提供16处停车场,免费泊位4872个。包河区城管局还积极对接城泊公司,统筹协调合肥市第三十二中学、合肥市四十八中学(望湖校区)、合肥市第二中学等考点周边5处路内车位用于爱心助考,累计提供免费泊位273个。

## 合肥发布:未成年人犯罪中七类罪名占近八成

星报讯(记者 沈娟娟) 在“六一”国际儿童节来临之际,合肥市检察院联合共青团合肥市委、合肥市妇联召开“携手落实两法 共护祖国未来”主题发布会,发布《合肥市未成年人检察工作白皮书(2021)》及未成年人检察工作典型案例,介绍庐州姐姐12355未成年人服务热线开通、儿童维权关爱“三心三护”行动有关情况。

据悉,2021年度,全市未成年人刑事案件呈现四大特点:未成年人犯罪中涉盗窃、聚众斗殴、诈骗、强

奸、寻衅滋事等七类罪名占比近八成;审查起诉的未成年犯罪嫌疑人中曾经受过刑事处罚的人数下降;未成年人犯罪不捕率、不诉率、附条件不起诉率总体呈上升趋势;性侵害未成年人犯罪问题仍然突出。

对于侵害未成年人犯罪案件,2021年全市检察机关共批捕155人,起诉277人;对于未成年犯罪嫌疑人,批捕70人,起诉92人,不批捕107人,不起诉99人,附条件不起诉67人。