

施行15年,《河南省物业管理条例》迎来首次修订 小区车位不能“只售不租”

业主委员会成立难,小区里乱搭乱建,车位、车库怎么用?3月28日上午,省十二届人大常委会第二十七次会议听取了关于《河南省物业管理条例(修订草案)》的说明。这是该条例制定15年来的第一次“大修”,上述物业管理中经常遇到的难题,将在法规中予以规范。

新小区业主入住三成 可成立业主大会

修订后的条例规定,符合下面3个条件之一的,就可以召开首次业主大会:房屋出售并交付使用的建筑面积达到50%以上的;业主已入住户数的比例达到30%以上的;物业服务企业在前期物业服务合同期限内依法解除合同或者前期物业服务合同到期前90天的。

另外,修订后的条例明确了乡镇

人民政府、街道办事处的相关责任:负责组织成立首次业主大会筹备组并召集首次业主大会;督促业主大会按照规定召开,逾期不召开的,由其负责召集;督促业主委员会换届,逾期未换届选举的,由其负责召集;建立物业管理联席会议制度,具体解决物业管理中需要协调解决的问题等。

物业不得以拖欠物业费为由断电、断水

物业费虚高,居民就会有意见,物业费低了,又不能保障足够的服务水平。为保障物业服务企业为业主提供优质、高效的服务,修订草案对物业服务的原则、物业服务管理综合平台建设、物业服务企业的选聘、合同的签订与解除等都作出了详细规定,明确了物业收费应遵循公平合理、质

价相符的原则,并对物业服务内容、费用标准及公示制度进行了规定。

值得关注的是,修订草案还明确规定,业主应当根据合同缴纳物业费,但同时物业不得以业主拖欠物业费理理由,减少服务内容、降低服务质量,或者变相中断供水、供电、供气、供暖等。

小区不能私搭乱建 车位不能卖“外人”

搭个棚子就开张卖东西,私自扯根电线就充电,冷不丁窜出一条吓人的大狗……为保证小区秩序,针对群众反映比较强烈的问题,修订草案规定了禁止性行为,比如擅自损坏房屋承重结构、占用物业管理区域内的道路,违法搭建建筑物,擅自架设电线、电缆,随意堆放垃圾等,并针对这些行为设置了限期改正、罚款等法律责任。在小区内饲养烈性犬和大型犬的,将由公安机关或者有权行政执法权的部门没收,并处以5000元至1万元的罚款。

修订草案进一步明确了建设单位应

当按照配置比例确定车位、车库的归属。明确规定,规划用于停放汽车的车位、车库应当首先满足业主的需要,不得出售给本区域业主以外的其他人。建设单位将车位、车库出售给本区域业主以外的其他人且逾期不改正的,将被没收违法所得,每违规出售一个车位、车库,处5万元以上10万元以下罚款。业主要求承租尚未处置且空置的规划车位、车库的,建设单位不得以只售不租为由拒绝出租,否则将责令限期改正,逾期不改正的,也将处5万元以上10万元以下罚款。

晚综

■背景资料

为何此时修订

2001年5月,我省制定了《河南省物业管理条例》(以下简称《条例》)。谈起这次修订,省人大常委会法制工作委员会副主任王新民介绍,《条例》施行15年来,在维护物业管理秩序、保障业主合法权益等方面发挥了重要作用。但随着经济社会的不断发展,物业管理领域的情况日益复杂,业主对物业服务的要求不断提高,许多新情况新问题逐渐显现,尤其在平等保障业主和物业服务企业权益、发挥业主大会和业主委员会作用及监督物业服务企业行为

等方面,亟待需要通过修订《条例》进一步规范。

另外,在《条例》实施期间,物业管理方面的法制建设也产生了变化,目前的一些规定有与上位法不一致的情形。同时,社会公众对《条例》修订的期盼也越来越强烈,在近几年的省人代会上,人大代表多次提出议案,要求修订《条例》。王新民说,为了回应社会关切,有效解决物业管理中的现实问题,惠民利民,并与上位法保持一致,修订《条例》十分必要。

每日速递

国家邮政局: 快递实名收寄 明年实现信息化

3月29日,记者从国家邮政局获悉,为推动落实快递实名收寄制度,从今年4月起在全国逐步启动邮件快件实名收寄信息系统推广应用试点,计划2018年年底前基本实现实名收寄信息化全覆盖。国家邮政局市场监管司副司长林虎介绍,从前期一些地区推行实名收寄制

度的实践看,有的通过人工填写,效率不高、存在信息泄露隐患,造成用户抵触;有些地方开展了信息化试点,但存在标准规范不统一、信息不共享、多头采集等问题,造成资源浪费。全面推进邮件快件实名收寄信息化,目的是为实名收寄制度提供最优解决方案。 据新华社

R 热点快评

对假创可贴应一查到底

□陈科峰

不小心割破手指,一般人通常会买个创可贴贴一下。但你知道吗,你买到的邦迪、云南白药等品牌创可贴可能是假冒的,用这类创可贴止血,伤口可能被细菌感染。近日,浙江温州警方对外公布了一起特大生产销售假冒创可贴案。这些假冒创可贴不但没有愈合伤口的作用,反而导致伤口发炎、化脓。(《北京晨报》)

药品安全、人命关天,在众口一词对犯罪分子进行谴责讨伐的同时,我们却不得不开始思考另一个重要问题——这些假冒创可贴是如何流入各地市场的?按照犯罪分子的精明,制假或并不难,只要把准了市场的脉,不论是“邦迪”“云南白药”还是其他什么品牌,他们都能造出来。然而,要想这些假药在流通环节一路绿灯,确乎需要一定“神通”,绝非消息中语焉不详的一句“该团伙以义乌市仓库为周转站通过不同的物流公司将假冒的创可贴假药销售至新疆、浙江、湖北等全国13个省、自治区、直辖市”,就能完

整清晰解释清楚的。

药品是特殊商品,采取许可经营,无论买或卖都是要有手续的,那么,上述大批量的假冒创可贴之所以能顺利流入市场,首先很可能是恶意制假的上游供货方伪造了相关证明文件;其次,采购方要么疏于审核辨别真伪,要么在利益诱惑下摇身一变沦为制假者的“同谋”。那么很显然,基于药品分销渠道的复杂性,要想假创可贴进入多达13个省区,沦陷的或不止一两个人、一两家企业。由是观之,大量假创可贴进入市场,表面上因为制假者太狡猾,实际上,则是逐利心态下相关各方集体“变节”所致,本质上是一个“窝案”。

基于这样的认知,笔者以为,针对本案,除过顺藤摸瓜一查到底,严惩此21名制假分子外,更要好好地想一想:流通环节中于制假者数量多倍、事实上充当了制假者“帮凶”的售假贩假者要不要好好查一查?此外,本案的制假重灾区在义乌、桐庐,那其他地区有没有这种现象?再者,推而言之,一片小小的创可贴尚且如此混乱,那么医药市场上其他产品呢?监管部门或有必要举一反三。

管教学生 不该依赖于罚款

□李小将

学生拿手机罚款500元、抽烟一次罚款500元……近日,陕西榆林华栋中学这项规定引发热议。榆阳区教育局介入调查后,已要求立即退还所收费用。(《华商报》)

为了管理好学生,近些年全国各地的学校出台了各种奇葩规定。校服脏了罚钱、上课讲话罚钱……学校种种处罚方式,在媒体曝光后,该退钱的退钱,该取消的取消,该追责的追责。按理说,其他学校应引以为戒,有则改之,无则加勉,为何还屡屡出台类似规定呢?

为了管理好学生,准确地说,为了

让那些调皮捣蛋的学生守规则,除了罚款,难道学校就再没有更好的办法了吗?比如笔者在上学时,班主任通过罚站、罚跑步、罚打扫卫生等方式,惩戒那些犯错误的学生。老师达到了管教目的,家长也没有异议,效果还不错。

另外,对于学生来说,500元也不是小数目,罚款从何而来,还不是得家长交,家长有意见在所难免;另外通过罚款,会不会让学生形成金钱至上的错误观念,一旦犯错就用钱解决问题呢?



H 画里有话

3月27日晚,湖北一个“最牛窗口”被曝光。黄石不动产登记中心政务窗口每天只发50个号,哪怕没到下班时间,也绝不多发一个号,办证市民得凌晨两三点钟排队抢号,这种状况已持续大半年。(《楚天都市报》)

治病要除根,除了对服务冷、态度差、不作为的窗口人员问责治病外,更要查查清楚,这“限号办事”的病是谁惯出来的,病灶在哪。唯有查清病根,才能药到病除,让窗口服务回归便民正轨,给群众一个合理满意的答复。

