

我省物管会组建办法来啦 向您征求意见

选聘解聘物业服务人等 都管

什么情况下可以组建物管会

征求意见稿规定,不具备成立业主大会条件的;具备成立业主大会条件但因各种原因未成立的;业主大会会议召开后,未能选举产生业主委员会的;需要重新选举业主委员会,经物业所在地街道办事处或者乡镇人民政府指导、协助后仍不能选举产生业主委员会的,应当依法组建物业管理委员会,业主自行管理的除外。

符合物业管理委员会组建条件的,街道办事处或乡镇政府应在自拟组建物业管理委员会事项公告公示之日起四十五日内,组建成立物业管理委员会。

对物管会成员有何要求

征求意见稿规定,一个物业管理区域组建一个物业管理委员会。

物业管理委员会由居(村)民委员会代表、业主代表等7人以上单数组成,其中,业主代表占成员总人数半数以上,成员中应当有中国共产党党员。其中,物业管理委员会成员中的业主代表要符合未被列为失信被执行人;依法缴纳物业费用和维修资金;本人、配偶及其直系亲属未在为本物业管理区域服务的物业服务企业任职等条件。

此外,物业管理委员会成员人选可以通过多种途径,居(村)民委员会代表由居(村)民委员会负责推荐,业主代表由居(村)民委员会负责组织小区业主联名推荐或者业主自荐。联名业主人数应当不少于10名,并经被推荐人选本人签字同意;业主自荐应当征得不少于10名其他业主签字同意。每名业主只能推选一名业主代表。房屋总建筑面积10万平方米以上(含10万平方米)的物业管理区域,居(村)民委员会可划分若干区域组织业主联名推荐或者业主自荐,联名业主数或者业主自荐同意人数应符合前款规定。

物管会都管啥 带来哪些新变化

征求意见稿规定,物业管理委员会负责组织业主共同决定物业管理事项,其中包括13项内容。

(一)推动符合条件的物业管理区域成立业主大会、选举产生业主委员会;

(二)召集业主大会会议,报告物业管理委员会年度履职情况;

(三)组织业主依法选聘、解聘物业服务人,代表业主与选聘的物业服务人签订物业服务合同,与解聘的物业服务人进行交接;

(四)拟定物业共有部分、共有资金使用与管理办法;

(五)组织维修资金的使用以及维修资金的补缴、续缴;

(六)及时了解业主、物业使用人的意见和建议,监督和协助物业服务人履行物业服务合同,督促物业服务人对物业服务中存在的问题进行整

改,督促业主缴纳物业费用;

(七)组织业主制定或者修改管理规约、议事规则,监督管理规约的实施,对业主、物业使用人违反管理规约的行为进行制止;

(八)制作和保管会议记录、共有部分的档案、会计凭证和账簿、财务报表等有关文件;

(九)定期向业主通报工作情况,每年公示物业管理委员会成员应当缴纳的物业费用情况;

(十)协调解决因物业使用、维护和管理产生的纠纷;

(十一)配合行政执法部门在物业管理区域内开展的执法管理工作;

(十二)配合、支持居(村)民委员会依法履行职责,并接受其指导和监督;

(十三)业主大会或者业主共同决定赋予的其他职责。

物管会任期一般不超3年

征求意见稿规定,物业管理委员会成员津贴、聘用人员报酬、工作经费、聘请第三方机构费用等由物业管理委员会结合实际提出申请,由业主依法共同决定。相关费用可从共用部位、共用设施设备经营收益中列支或由全体业主按专有部分建筑面积共同分摊,另行缴纳。相关收支情况

应在物业管理区域显著位置进行公示,每年不少于2次,每次公示期不少于10日。

此外,物业管理委员会的任期一般不超过3年。期满仍未推动成立业主大会、选举产生业主委员会的,由街道办事处、乡镇人民政府重新组建物业管理委员会。

佳鹤铁路改造工程

开始在路基上打“楔子”



生活报讯(张学鹏 记者栾德谦)18日7时38分,在黑龙江佳木斯至鹤岗铁路改造工程施工现场,随着中铁二十局施工人员第一孔水泥土挤密桩的回填,标志着全国铁路最北改造工程项目全面进入冲刺阶段。

记者从铁路部门了解到,2019年8月投入改造施工的佳鹤铁路工程,是黑龙江省“百大项目”之一,线路全长71.5公里、新建线路31公里,设计速度为既有线提速改造时速为160公里每小时、新建线200公里每小时。

水泥土挤密桩施工是在既有线路基上钻出直径40厘米、深度不等的钻孔,向孔内投入搅拌后的水泥土混合料再进行夯实,从而达到增加路基强度、提高线路承载力、满足列车提速要求的施工工艺。中铁二十局佳鹤铁路项目一分部总工程师渠昌介绍,水泥土挤密桩的施工,就是在路基上施工装机,通常意义上来说就是在路基上

打上“楔子”,使原本松软的路基更加坚实,满足列车的提速要求。今年是佳鹤铁路改造工程的关键年,因工程进度、工程技术的要求,工程建设者们破解部分松软土路基、北方冻土路基等多项技术难题,保证工程有序推进。

据了解,佳鹤铁路改造工程将于2022年下半年建成通车,届时,佳木斯至鹤岗运行时间由现在的1小时40分缩短为36分钟。建成通车后,将与已开通运营的哈佳铁路,共同构成黑龙江省东部快速铁路环线,沿线城市也将纳入以省会哈尔滨为中心的“两小时、三小时”经济圈辐射范围内。

生活报法律顾问

黑龙江同长律师事务所

主要业务:法律咨询
诉讼、非诉讼业务
咨询电话:17094511333
地址:南岗区黄河路136号

哈市开展铁路沿线周边环境整治

重点清理违建 违规开荒种地等乱象



生活报讯(记者李丹文/摄)记者从哈尔滨市城管局获悉,该局全面展开铁路沿线周边环境整治工作。

近期,哈市城管部门人员在巡视中发现,部分铁路沿线区域存在环境脏乱差问题,一些地方被附近居民违规开荒种地,局部地区还存在违建突出现象,对城市环境造成严重影响,对铁路安全运行也造成了隐患。目前,哈市全面启动铁路沿线周边区域环境整治行动。

哈市城管局相关负责人介绍,针对铁路沿线周边区域“脏”的问

题,组织相关部门全力清理生活垃圾、残土堆;针对“乱”的问题,组织相关部门清理乱堆乱放杂物和乱搭棚厦;针对“种”的问题,对市民违规开荒种地进行清理规范;针对“建”的问题,展开各种违章建筑的全面拆除。市、区城管部门按照职责分工对全市范围内铁路沿线进行地毯式排查,形成工作台账,逐项销号,坚决做到整治一处、巩固一处,确保问题不反弹。同时,加强监督检查,增加日常巡查频次,及时制止违规行为,形成长效化管理体系。