老旧小区“公共设施维修”关键在厘清权属

◎头条锐评

据报道,近年来,随着大批居民小区,包括商业住宅小区使用年限超过建设单位保修期,小区内的公共管线、设施设备经过长期使用已趋于老化,但这些公共管线、设施设备的权属与管理主体责任关系不清,导致业主、物业公司、水电气暖专业经营单位各方对维护维修责任认识不一,带来一系列问题。

目前,我国共有17万个老旧小区需要改造,涉及居民上亿人。这些老旧小区普遍存在停车场缺失、缺少电梯、水电管网破旧、煤气光纤不通、社区养老医疗等设施匮乏等问题。因此,以加装电梯、加建停车设施、管道改造为主的微改造模式,成了老旧小区改造的主选项。

问题的复杂之处在于,与新建小区相比,老旧小区不仅普遍存在一系列公共设施短板,而且还面临设施设备权属不明、缺少住宅专项维修资金、业委会甚至物业管理长期缺位等问题。这一局面带来的影响是多方面的。由于小区公共权属不明,导致许多小区公共收益成了一笔糊涂账,而在公共设施设备面临维修之际,又因责任不明,遭遇多方“踢皮球”。

同时,由于物业管理或业委会缺位,已缴纳了物业维修基金的小区,难以启用这笔款项,导致相关基金长期“沉睡”;部分缺少维修基金的小区,更无法通过协商,筹集足够多的资金用于改造。所以,解决这一问题的关键,一方面落在了公共设施权属的界定上,另一方面则落在了物业管理和业委会等机制的完善上。

就前者而言,小区设施的维修责任,其实早已有法规进行界定。水电煤气等运营管理单位、全体业主、个体业主分别承担不同权属的责任,对于供水供电供气供热等方面,维修责任显然在运营管理单位;而属于业主专用部分的,责任在业主;共用部位和共用设施设备,则由全体业主或者相关业主共同承担。

然而,问题的难点在于,到底什么样的设施属于业主专用部分,哪些属于小区公共权属,哪些又属于市政管理范畴,一直都莫衷一是。所以,如何理清物业管理专有与共有部分关系、物业管理与市政专业经营单位权属等,就成了关键。

就后者来说,物业管理的专业化、业委会的及时补位,是更深层次的解决之道。由于部分老旧小区属于传统的房改房、福利房、集资房,在住房商品化改革之后,物业管理未能跟上,部分小区甚至没有专门的物业公司服务,没有维修基金,物业费也收不上来,老旧设施维护也无从谈起。事实上,这类小区往往也容易成为疫情防控的盲点,最终只能借助街道的人力物力进行补位。

相比物业管理,业委会的设立,是社区治理必不可少的一环。业委会的存在,不仅能帮助业主与物业公司直接进行对等博弈,最大程度维护业主的合法权益,还能在老旧小区改造中发挥业主的积极性,减少启动物业专项维修基金的障碍,并在公共设施设备的维护维修中发挥着利益协调、主动监督等作用。

老旧小区相关设施老化,不仅影响了居民的正常生活,而且带来了显著的安全隐患。作为一项民生工程,老旧小区改造利在长远。所以,不能让公共设施设备权属不明、物业或业委会缺位等问题成了推进的阻碍。

(据《羊城晚报》)

◎画外音

留人留心

春节将至,为了减少人员流动和聚集,统筹做好疫情防控和开年复工复产工作,多地发布相关政策,明确将通过发放补贴和消费券、减免景点门票等方式倡导民众就地过年。

综观不少地方的“留人礼包”,覆盖了游、购、娱等多个方面,停车场免收停车费、市内公交车免费乘坐、直接发放千元红包等,都可谓诚意满满,但民众内心仍充满无奈和遗憾,毕竟春节是团聚的日子,去年也是就地过年。如此语境下,政府、企业、社区等更得用心用情将就地过年的服务保障做好,争取民众多一分理解与支持。进而言之,常态化疫情防控工作中一项很重要的内容便是安抚人心、温暖人心。一方面,期待更多地方能够积极作为,给疫情中的人们更多情感上的补偿,另一方面,期待各地能分类施策、精准防控,尽可能减少对民众的影响和打扰。

(据《工人日报》)

分类广告

省级媒体 权威发布 微信办理 送报上门 (周一至周五出刊)

郑重声明:本版各类信息,如遇要求交付押金或预付款时,务必小心,谨防受骗! 否则后果自负。

广告刊登电话 15548876987 13354876987 0471-6635651

地址:呼市新华大街61号西护城河巷(原内蒙古日报社西巷)南口北方新报广告接待中心
鄂尔多斯刊登热线:15547716710(微信同号)
巴彦淖尔刊登热线:18648422888(微信同号)
包头市刊登热线:18648483199(微信同号)
地址:东胜区铁西市民中心B座7009
地址:北环路景辰花园北区北门
地址:昆区市民大厅正对面店内(绿色招牌)

遗失公告·减资注销·招标环评·出售转让

乘车路线:地铁1号线到人民会堂站下车(东北角)或3、4、19、59、56公交

官方微信

阿右旗200MW风储一体化项目环境影响评价报告书征求意见稿形成后征求意见的公开信息

根据《环境影响评价法》和《环境影响评价公众参与办法》(生态环境部令,部令第4号)等法律和法规文件要求,建设单位阿拉善右旗电投新能源有限公司、环评单位内蒙古汇众环保科技有限公司对阿右旗200MW风储一体化项目环境影响评价相关事宜现公告如下:

一、影响报告书征求意见稿全文的网络链接及查阅纸质报告书的方式和途径:网络链接:链接:阿右旗200MW风储一体化项目 http://www.js-eia.cn/project/detail?type=2&proid=f568f66de12a16ad4c6e260a946b6deb。

二、查阅纸质报告书的方式和途径:在阿拉善右旗电投新能源有限公司设置专人接受社会公众查阅本项目影响报告书征求意见稿。

三、征求意见的公众范围:公众参与的范围,可为阿拉腾敖包镇等项目附近村庄的村民;公众为法人或其他组织的,可为项目附近企业或所属乡镇镇写。

四、公众意见表的网络链接:网络链接:http://www.mee.gov.cn/xxgk2018/xxgk/xxgk01/201810/t20181024_665329.html

五、公众提出意见的方式和途径:建设单位:阿拉善右旗电投新能源有限公司,通讯地址:内蒙古自治区阿拉善盟阿拉善右旗中小企业服务中心二楼西侧第五间办公室,联系人:张进,联系电话:18600605868

六、公众提出意见的起止时间:公众提出意见的时间为2022年1月19日~2022年1月30日,在此期间可以查阅建设项目环境影响报告书征求意见稿。

建设单位征求公众意见的期限不得少于10个工作日。

阿拉善右旗电投新能源有限公司 2022年1月20日

拍卖公告

受委托,我公司定于2022年1月27日上午10时在中国拍卖行业协会中拍网络平台(http://www.caa123.org.cn)对十七辆机动车进行公开拍卖。

序号	品牌型号	车辆类型	车架号	排量(L)	注册时间	车牌号
1	本田雅阁	轿车	LHGCP369788001360	3	2008.07	蒙H11050
2	中华	轿车	LSYYBACA9BC045365	1.5	2011.08	蒙H28617
3	捷达	轿车	LFV2A11G1A3046646	1.6	2010.08	蒙HB0970
4	桑塔纳	轿车	LSVA1033592589407	1.8	2010.01	蒙H8171C
5	捷达	轿车	LFV2A11G273082967	1.8	2007.06	蒙H49121
6	本田雅阁	轿车	LHGCM568372015706	2.4	2007.08	蒙H6203A
7	长城	越野车	LGWEF3A54AB052325	2.0	2011.03	蒙H0485B
8	现代胜达	越野车	KMHSC81DX4U726202	2.7	2005.04	蒙HXF253
9	北京现代牌BH6430AY	越野车	LBEJMBKB29X172843	1.8	2009.11	蒙H6881C
10	长城	皮卡	LGWDB31769B050449	2.4	2010.01	蒙HMZ009
11	凯美瑞	轿车	LVGBE40KX8G228011	2.4	2008.12	蒙HL2309
12	丰田TV7250	轿车	LFMBE84B170074135	2.4	2008.10	蒙HW0104
13	雅阁HG7201	轿车	LHGCM462552035295	2.0	2006.02	蒙HA7180
14	猎豹牌	越野车	LL6654B0XAA039105	2.4	2014.07	蒙H8895G
15	红旗	轿车	LFPH4ACC2A1F29743	1.8	2011.04	蒙HC1175
16	捷达	轿车	LFV2A11G1A3162946	1.6	2010.12	蒙HD012警
17	本田雅阁	轿车	LHGCM462332001076	2	2003.3	蒙H76162

(缴纳竞买保证金3000元);标的展示时间截止至2022年1月26日下午5时整。说明:具体拍卖情况请电话咨询

报名截止日期至2022年1月26日17时。

咨询电话:18104791185 0471-4977646

内蒙古金槌拍卖有限公司 2022年1月20日

公开招租

新城区艺术厅南街怡海明苑小区地下4、5号车位出租,价格面议。

联系人:布和

电 话:18947136501

减资公告

根据股东会决议,内蒙古扶贫开发投资管理有限责任公司(统一社会信用代码91150100MA0MXC2Q58)拟将注册资本从人民币202094.6903万元减少至198094.6903万元,现予以公告,债权人可自公告之日起45日内,要求本公司清偿债务或提供担保。

和林格尔县人民政府公告

田培女:

本政府作出的1-41号《行政处理决定书》,因用其他方式无法送达,根据《中华人民共和国民事诉讼法》第九十五条之规定,决定向你公告送达。自本公告发出之日起30日内迁出坟茔、交出土地。如不交出,将依法强制执行。

作出1-41号《行政处理决定书》的依据:《关于和林格尔县人民政府实施城镇规划2014年第十五批次建设用地的批复》(内政土法【2015】305号)、《关于和林格尔县人民政府实施城镇规划2014年第三十三批次建设用地的批复》(内政土法【2015】443号)、《和林格尔县人民政府房屋征收决定书》、《行政行为事先告知书》。

和林格尔县人民政府

二〇二二年一月十九日

公 示

内蒙古水利科学研究院修缮工程民工工资支付情况:

内蒙古水利科学研究院修缮工程现已施工完毕已经办理完结算手续,我公司现对上述工程项目支付农民工工资的情况进行公示,如有拖欠农民工工资的情况,请被拖欠人及时与我公司进行联系,并对被拖欠事实进行说明且提供证明材料,说明及证明材料必须真实、有效,如因虚假说明所导致的经济与法律责任由做出虚假说明者承担。自本公示之日起15日内(截止时间为:2022年2月3日)如有拖欠情况说明,我公司将对拖欠事实进行调查、核实,经调查发现情况属实我公司工程部(电话:028-87049050)将协助被拖欠者及时拿到被拖欠工资,如超出约定时间再予说明,我公司将不再予以受理,不利后果由本人自行承担。

工程部座机:028-87049050 杨经理:13568891041

请在工作时间来电(工作时间:9:00-17:30)

特此公告!

四川信合源建筑工程有限公司 2022年1月20日

注销公告

呼和浩特市锦旅投资管理有限公司(统一信用代码91150100552843751W,注册号:150100000014772)股东于2022年1月18日决定解散公司,并于同日成立了清算组,请各债权人于本公告发布之日起45日内,向本公司清算组申报债权。

遗失声明

不慎将内蒙古禹溶气车信息咨询服务有限公司(统一社会信用代码:91150802MA13TUJG3J)公章丢失,章号:15080210001237,声明作废。

遗失声明

不慎将内蒙古禹溶气车信息咨询服务有限公司(统一社会信用代码:91150802MA13TUJG3J)财务章丢失,章号:15080210001238,声明作废

减资公告

内蒙古浦达建筑劳务有限公司(统一代码91150105MA0QH3626D)经股东会决议拟将注册资本从人民币300万元减资至3万元,现予以公告,债权人可自公告之日起45日内要求本公司清偿债务或提供担保。

减资公告

根据股东会决议,内蒙古博悍武术文化有限责任公司(统一社会信用代码91150105MA13NK4M73)拟将注册资本从人民币140万元减少至100万元,现予以公告,债权人可自公告之日起45日内,要求本公司清偿债务或提供担保。

减资公告

根据股东决定,内蒙古盛迈商贸有限公司(统一社会信用代码91150105MA7DXAD605)拟将注册资本从人民币300万元减少至100万元,现予以公告,债权人可自公告之日起45日内,要求本公司清偿债务或提供担保。

减资公告

内蒙古沉森环境工程有限公司(统一代码9115010032899458X4)经股东决定拟将注册资本从人民币10000万元减资至20万元,现予以公告,债权人可自公告之日起45日内要求本公司清偿债务或提供担保。

注销公告

内蒙古国泰工程监理有限公司(统一社会信用代码91150105680012418P)股东会于2022年1月17日决议解散公司,并于2022年1月19日成立清算组,请债权人于本公告发布之日起45日内,向本公司清算组申报债权。

遗失声明

●本人吕春红,李松涛不慎遗失内蒙古鼎诚房地产开发有限责任公司开具的香墅嶺西区A2号楼2单元1104号房购房款收据一张,收据日期2017年1月25日,收据号0022376,收据金额68万元,声明作废

●包头市瑞蒙投资咨询有限公司(注册号150203000037802)遗失公章一枚,声明作废●内蒙古铁道勘察设计院有限公司遗失测绘资质证书副本,证书编号:乙测资字15101028,声明作废●高秀英,女,身份证号150104193410104X,遗失呼和浩特市殡仪馆火化证(因病于2009年6月27日病故),特此声明●内蒙古邦盾安装工程技术有限公司(统一社会信用代码91150103MA0MX9YX8B)遗失公章一枚,声明作废●和林格尔县精剪王理发店遗失营业执照副本,统一社会信用代码92150123MA0NC89Q59,声明作废●内蒙古连缘物业服务有限公司遗失存款人查询密码,开户行:中国农业银行股份有限公司呼和浩特新城支行,账号500101040019706,声明作废●内蒙古丽锦物业服务有限公司(代码91150102397678783R)遗失公章一枚,声明作废●呼和浩特市鑫行达地暖工程有限责任公司遗失营业执照正副本,注册号150105000029324,声明作废●王译晨遗失与内蒙古华秀房地产开发有限责任公司签订的位于塞外名苑小区C3幢4单元101室的商品房买卖合同及全款收据一张,合同编号GF-2000-0171,合同金额:352184元,收据编号0039321,收据金额352184元,特此声明●王译晨遗失与内蒙古华秀房地产开发有限责任公司签订的位于塞外名苑小区C3幢4单元101室的商品房买卖合同及全款收据一张,合同编号GF-2000-0171,合同金额:352184元,收据编号0039321,收据金额352184元,特此声明●本人敖吉日木图,身份证152327198302222336;萨其日木,身份证150423198609242647,由于疏忽不慎将呼和浩特恒大文化旅游城地块二-2号楼1006号房收据丢失,(收据编号5318840,收据金额64432元),由此造成的一切后果与内蒙古恒悦旅游开发有限公司无关,特此声明作废

●党和平(身份证号152623195612080035)遗失小庙子村驴巴咀土地使用证,编号93-115,面积216平米,声明作废●崔珈豪遗失二代身份证,证号150103200108150638,声明作废●内蒙古艾西工程科技有限公司遗失开户许可证正本,核准号J1910002052901,开户银行:中国光大银行股份有限公司呼和浩特呼伦南路支行,账号50130188000112565,声明作废●张大禹不慎丢失内蒙古地方病防治研究中心开具的三张房款收据,编号0033520,金额57500元;编号0033723,金额6000元;编号0033724,金额61004元,声明作废●王莉购买内蒙古和信荣锦房地产开发有限责任公司溪峰尚居小区10号楼7单元502号房购房合同及收据丢失,收据号0075276,金额78024元,声明作废●鄂尔多斯市东胜区裕通服务有限责任公司的开户许可证和财务专用章遗失,账号75014012200000000042002,核准号J2050000828701,开户行:鄂尔多斯东胜区村商业银行股份有限公司铜川支行,声明作废●包头市瑞蒙投资咨询有限公司遗失营业执照正副本,注册号150203000037802,声明作废●赛罕区伊卓尔鲜肉超市遗失营业执照正副本,统一社会信用代码92150105MA0QG3X49G,声明作废●武霞丢失由呼和浩特市鹏盛房地产开发有限公司开具的购万锦云锦住宅小区高层7号楼1单元1102号房购房款收据,日期2021年12月15日,收据编号2315043,金额:384666元,声明作废●内蒙古顺新小邓物流有限公司遗失蒙A89766道路运输证正副本,证号150106003788,声明遗失作废●张艳霞购买彩虹城小区2号楼二单元1115号房,丢失票据:维修基金、契税,票据编号0012482、0009288,声明作废●周佳玉(150304199806031021)将呼和浩特御江房地产开发有限公司出具已盖章的商品房认购协议书编号:No.0000379(客户联)丢失,交款单位周佳玉,特此声明作废

●内蒙古易资网络技术有限责任公司遗失营业执照正副本(统一信用代码91150102MA0PX6TD72)及公章一枚,特此声明●家人不慎将逝者梁更来(呼和浩特市殡仪馆一室5梁157号)骨灰寄存证丢失,声明作废●周创武遗失内蒙古盛业物联商业有限公司开具的铺号F1-E外-009保证金收据,收据号0009676,金额3000元,声明作废●汤颖遗失内蒙古巨华房地产开发集团有限公司开具的华茂名居20#-1-6014房款收据一张,收据号:0006432,金额234391元;配套费收据一张,收据号:0017487,金额4100元,收据声明作废●呼和浩特市育才培训学校遗失开户许可证,账号150017066210525010663,核准号J1910009159101,开户行:建行呼和浩特琦琳北辰支行,特此声明●赛罕区诚顺烟花爆竹经销部遗失营业执照正本,注册号150105600165279,声明作废●家属不慎遗失张风兰(身份证号132523194906130620)火化证原件,特此声明作废●呼和浩特市回民区信康达羊绒经销部遗失营业执照正副本,统一信用代码92150103MA0PY5L02Y,声明作废●赖长喜2022年1月18日遗失身份证,证号152322197910103617,声明作废●路军不慎把位于武川县可镇飞马巷200号土地证丢失,证号武建字第3390特此声明●呼和浩特市新城区徐瑞峰通讯服务部遗失营业执照正副本(注册号150102600144793)及税务登记证正副本(纳税人识别号150125198406240816),声明作废●鄂尔多斯市金赐资产管理有限公司(统一代码91150625MA0QRE3N3X)的公章、财务专用章、合同专用章及发票专用章各一枚遗失,声明作废●呼和浩特市赛罕区李明霞蔬菜批发销售部(统一信用代码:92150105MA7YQ5GU33)金税盘遗失,声明作废