

编者按 物业管理关系到千家万户的切身利益,历来是社会关注的焦点。记者近日获悉,新颁布的《内蒙古自治区物业管理条例》已于8月1日实施。据相关部门介绍,围绕物业管理的实际难点,为维护业主和物业服务企业双方合法权益,也为物业管理工作中矛盾的解决提供了法律依据,新条例在原有条款上有许多突破点。

记者调查 关注民生④

新条例颁布:物业纠纷或将迎刃而解

□文/图 本报记者 毛锴彦

曾几何时,由于物业公司在某些方面的服务不到位,导致业主拒交物业费,而收不上物业费的物业公司运转困难,服务更加不到位。最终的结果是,业主和物业公司各执一词,争执不下,小区的环境和秩序也越来越差,便形成了一个困扰着许多小区物业管理的怪圈。

记者从新颁布的《内蒙古自治区物业管理条例》中发现,在提升物业管理层级、明确物业服务标准的法定地位、制裁失信行为等多个方面,新条例都有了明确的规定。一个小区该如何规范地聘请物业公司、合法地成立业主委员会,面对服务质量差又该如何投诉等一系列问题都是不少业主们最关心的,涉及物业管理的症结难题今后或将得到更好解决。

多年的垃圾清理了,恼人的小广告

不见了,自从城市环境综合整治和引入新物业公司以来,我们小区发生了翻天覆地的变化,真是看着就舒心!11月2日,说起小区的变化,呼和浩特市玉泉区家兴小区的居民刘女士满面笑容。

记者走进呼市家兴小区看到,小区中心有一个大大的圆形花园,居民有的散步,有的在广场打球、健身,就连小区角落处别致的绿色风景都令人眼前一亮。小区每隔一段距离就摆放一个带盖的垃圾箱,为了保持小区的环境卫生,保洁人员随时巡查、清扫。小区单元楼道墙面洁白如新,玻璃、楼梯扶手都擦得干干净净。

杨先生是家兴小区的老居民,在他的印象中,从入住小区到现在10年间,环境从没有像现在这样好过。刚开始,小区连水泥路都没有,院里垃圾遍地,环境卫生很差,居民没有地方停车,乱停乱放自然难免,更让人担心的是因为没有人管理,治安也比较差,居民家被

盗的事情时有发生。现在好了,我们有人管了,还有24小时监控和保安巡查,关键是小区现在有人管了,新进入的物业公司先管理后收费,看着越来越美的小区,我们心里特别高兴。杨先生说。

关于物业公司的选聘问题,记者了解到,前期物业管理可由开发建设单位通过公开招标方式选聘物业服务企业;业主如对原有物业服务企业不满意,则需要召开业主大会,选举产生业主委员会,由业主委员会提出申请,旗、县、区物业主管部门及街道办事处负责指导、监督,通过公开招标方式选聘新的物业服务企业。同时,在一个物业管理区域内,已交付使用的物业建筑面积达到50%以上的,或者已交付使用的物业建筑面积达到30%不足50%,但使用已超过两年的,可以筹备成立业主委员会。由20%以上的业主向所在地的街道办事处及辖区内的物业行业主管部门提出申请,由街道办事处组

织、物业主管部门指导,选举产生业主委员会并在以上两个部门双备案。

2016年11月,呼和浩特市专门成立了负责全市物业管理及小区环境秩序管理的住宅小区环境秩序管理局,该局负责人介绍,新条例更好地畅通了市民诉求渠道,呼市就设立了12319城市管理热线和住宅小区环境秩序管理局投诉电话4613125,方便市民反映物业管理问题。如果物业企业不按照合同约定履行职责,居民可以向所属区域的物业行政主管部门反映,由物业行政主管部门来监督、指导物业企业提高物业服务水平。有业主委员会的小区,由业主委员会监督物业企业按照物业服务合同履行。

呼市市民王女士认为:小区里发生了什么紧急情况由谁负责,以及相关费用的使用情况、物业服务标准等等和居民有关的事项,小区成员都应该有知情权。依据新修订的《内蒙古自治区物业管理条例》第四章物业管理服务的第

四十九条规定,物业服务企业应当将下列信息在物业管理区域内显著位置公示:(一)项目负责人的基本情况、联系方式和物业服务电话;(二)物业服务合同约定的服务内容、服务标准、收费项目、收费标准和收费方式、物业服务企业的权力和义务、电梯、消防、监控等专项设施设备的日常维修保养单位的名称、资质、联系方式和应急处置方案;业主缴纳物业服务费用、公共水电分摊费用情况、住宅专项维修资金使用情况、物业共用部位、共用设施设备经营所得收益、房屋装饰装修及使用过程中的结构变动等安全事项;其他应当公示的内容。业主对公示内容有异议的,物业服务企业应当予以答复。

针对住宅小区内私搭乱建、乱堆放杂物以及改变房屋用途等问题,新《条例》规定,禁止损坏房屋承重结构、主体结构,擅自改变房屋外貌,超荷载存放物品等17种行为。同时在法律责任里作出相应

规定,明确要承担法律后果,即违反《条例》相应规定的,由旗县级以上人民政府物业行政主管部门给予警告,责令限期改正;逾期未改正的,可以并处1000元以上1万元以下的罚款;给他人造成损失的,依法承担赔偿责任。

内蒙古工业大学人文学院讲师吴斌认为,自治区新颁布的物业管理条例,核心是业主和公司双方责权利的约定和保障。对于物业服务企业,要加快推进物业服务行业信用体系建设,建立守信联合激励和失信联合惩戒机制,构建以信用为核心的物业服务市场监管体制。对于业主,借助各种媒介来宣传物业服务是商品的理念,引导业主树立花钱买服务的意识,对于恶意拖欠物业费的业主,一是业主委员会有义务督促业主交费,二是物业服务企业可以向司法机关用诉讼的方式追缴物业费,三是正在推进对于业主的失信联合惩戒机制。

的呼市家兴小区
图为引入新物

观点

□毛锴彦

业主委员会如何“当家作主”?

小区服务管理离不开广大居民的参与,而代表广大业主权益的业主委员会,就是居民参与物业管理的平台和沟通物业公司的桥梁。小区管理机制的创新、公共资源的整合,都有赖于业委会不断推进小区自我管理自我服务。

首先,业委会产生后,要加强对业委会成员的业

务培训,明确行为规则,业委会成员的基本信息应在一定范围内予以公布。探索建立合理的活动经费筹集制度和业委会成员津贴保障制度,以便更好地发挥业委会联系业主服务业主的作用。完善业主对业委会行为的监督机制,建立业委会定期报告制度。

同时,发挥业委会在小区物业管理中的主导作用。如由业委会出面,在物业菜单式服务机制中,依据业主需求,做好服务内容选择、议定收费价格、订立服务合同等职责,为业主在 优质高

价 或 粗放低价 的市场服务取向中做好判断和选择。

行业主管部门应细化、量化物业管理服务标准,联合属地街道开展督办检查,实事求是地给物业管理挑刺,对发现的问题提出整改意见,督促整改。同时组织居民进行民主评比,组织专业人员进行专业评比,以促进物业管理水平的提高。

对于小区业主委员会的产生,社区要积极宣传,有效引导,通过制定《业主公约》,引导业主自我管

理。要加强对物业公司的监督协调,在各方支持下,通过联席会议、专题协商、联合执法等形式,及时处理群众投诉、帮助解决小区内的不规范行为,努力营造良好的生活居住环境。

小区物业管理是城市化进程中不可忽视的民生问题和稳定问题。政府要加强引导扶持和协调,使之具备物业管理的基础条件;物业公司要强化服务质量,使业主满意;业主要真正理解、参与和配合物业管理,从而形成齐抓共管、共管共建的和谐社区局面。

鉴言

莫让“慈善救助”跑了调

□何勇海

10月29日,民政部办公厅发布一则关于加强慈善医疗救助活动监管的通知。该通知显示,近期个别医疗机构、企业或者个人通过慈善组织设立了“爱心基金”,以免费医疗救助的名义诱导患者到基金合作、定点、指定的医院进行治疗并收取高额费用,名为慈善救助实为谋取私利,给本来就因病而遇到困难的患者家庭带来更大伤害。这种行为违背公益慈善宗旨和非营利目的,损害了人民群众的利益,必须予以制止和清理。

(10月30日《北京青年报》)

爱心基金 先以爱心救助名义引诱患者上钩,到达或合作或定点的医院就诊后,又高额收费,这是明显的虚假宣传,利用的是患者及其家属 哪怕只有百分之一的希望,也要付出百分之百的努力 的心理,为医院招揽客户大肆牟利,爱心基金 以区区数千元的补助套取患者更多金钱。这样的 爱心,哪有什么爱心可言?反而是一种带有欺骗欺诈性质的非法营利,给因病而困顿的患者家庭带来更大伤害,必须严厉打击。

一方面,要严格清理打击挂羊头卖狗肉的 爱心基金。一些所谓的 爱心基金就是个幌子,他们打着慈善救助名义到各地招揽享受免费救治的病人,这本身就不合情理,因为 爱心基金 的钱毕竟有限,不可能表现出丝毫不差钱的架势。真正的 爱心基金等公益机构不会这样招揽受助人,好像 愁米下锅 似的。对于到各地卖力吆喝的 爱心基金,患者及地方相关部门不妨多多个心眼,不轻信不推荐,甚有必要举报。

对于变了味的 爱心基金,一定要坚决取缔。在取缔后,要按照 谁取缔,谁负责 的做法严防其死灰复燃。在北京那起 爱心基金帮医院忽悠脑梗患者就医 事件中,那家 爱心基金 曾被叫停,后来 换汤不换药,以多种面目仍然在多地活跃,但其背后的主要参与人和医院都是同一批。监管部门按照参与人和医院来查证改头换面的 爱心基金,恐怕不是难事吧?非不能也,实不为矣。

另一方面,监管部门要严格规范一些医院的所谓 慈善救助 行为。在北京那起事件中,那家民营医院藏身居民区,被患者称 不如老家县医院,如此条件的医院,有能力对患者实施慈善救助么?所谓的 慈善救助 恐怕是商业行为,监管部门不能等出了事才上门监管,平常就要监管它们是否打着慈善救助的名义进行非法牟利。换言之,要严查它们有没有引诱迫使患者以明显高于公允的价格购买医疗服务。



图说

我心中的冬奥会

近日,呼和浩特市通顺街小学学生展示自己设计制作的作品。2022年北京冬奥会吉祥物征集开始后,通顺街小学组织全体学生开展了以“我心中的冬奥会吉祥物”为主题的征集活动。学生们在老师的指导下,自行设计制作,近百份作品脱颖而出,成为本次冬奥会吉祥物设计的优秀作品。 杨永刚 摄

民生快线

牙克石市重点整治 不文明交通违法行为

日前,牙克石市公安局交巡警大队在辖区内以 驾驶和乘坐机动车不系安全带 整治为重点,对不礼让斑马线、驾车接打电话、向外抛洒物品等不文明交通违法行为进行整治,并建立整治常态化工作机制,进一步营造安全、有序、畅通的交通安全环境。

为加强整治效果,该大队通过微信、微博以及新闻等媒体对整治行动广而告之,在全市范围内积极营造良好的宣传氛围。专项整治期间,民警巡逻至怡安小区门口时,发现一辆小型客车形迹可疑,民警示意驾驶人靠边停车,接受酒精检测,经呼吸式酒精检测仪检测其血液酒精浓度为89.8mg/100ml,涉嫌酒后驾驶机动车,驾驶人迟某被带回大队约束至酒醒后刑事拘留。(卢珊珊 马宝宝)

多伦县人大常委会 首次开展专题询问

近日,锡林郭勒盟多伦县举行了一场别开生面的 考试 城乡居民生活用水情况询问会。这是多伦县人大常委会首次行使询问权,考官 是由县人大常委会27名委员组成,考生 则是县政府有关领导和住建、环保、水利、农牧业等部门的一把手,会议还邀请了群众代表列席。

询问期间,常委会委员和代表们紧扣多伦县居民生活用水的热点问题,从城乡居民水源并存的污染风险如何处理、对喷灌圈取地下水影响农村安全饮水问题如何进一步整改、城乡居民生活用水水质监测工作如何开展、是否启动新的水源并勘察建设计划和备用水源勘察计划、如何推进多伦县小流域治理特别是南部缺水乡镇小流域治理工作等19个方面提出了询问。各相关部门负责人以坦诚负责的态度,实事求是地就提出的问题一一作出了回答。整场询问持续两个多小时,达到了知情沟通、推动工作的目的。(高建祥 田雪娜)



连日来,巴彦淖尔市磴口县交警大队民警来到辖区汽车站、社区、学校,开展 畅行安全路,幸福奔小康 主题宣传活动。期间,民警共分发宣传资料1万余份,向群众开展普法宣传工作的同时,提醒大家遵守交规、共同维护文明交通秩序。 刘泽 摄

点赞 新作为

风雨无阻的“警邮便民服务车”

在地处中蒙边境的乌拉特草原上,活跃着一辆辆公安边防部门的 警邮便民服务车。无论寒冬酷暑,边防民警每天都会把各类邮件、包裹、给养送到牧民家中,为偏远地区牧民的生产生活带来了实实在在的便利。

2017年9月,巴彦淖尔边防支队充分总结固化爱民固边直通车经验做法,联合驻地邮政部门在偏远牧区开通 警邮便民服务车,确定26处邮件配送点和最佳配送路线,达到覆盖附近五到十户牧民的要求。

警邮便民服务车开通对于边远农牧民来说,是一件大事,他们不仅可以放心邮寄物品,在家收快件,同时还能把肉奶食品和土特产卖出去,这无疑是对他们最大的帮助。一起工作的乌拉特后旗邮政局工作人员说。

11月2日早晨9点,巴音戈壁边防派出所副所长白开东和战

友们开着 警邮便民服务车 来到该旗潮格温都尔镇邮局,装满邮件和为牧民代购的物品后,开始挨家挨户给牧民送邮件。

邮车经过2个多小时的跋涉,来到辖区牧民乃马查干家,白开东递上了一个鞋盒子大小的邮件。谢谢了,乃马查干黑红的脸庞绽放出笑容。这是我儿子从网上给我买的靴子,天气开始凉了,有了儿子给买的鞋冬天就不怕冻脚喽!

乃马查干告诉记者,他从家到潮格温都尔镇172公里,他领取低保金要去,购买生活用品和蔬菜也得去。如今他已经60多岁了,骑摩托车去一趟往返要大半天,身体实在吃不消。

牧民家最远的离我们130公里。每次要给好几户牧民送货,路又不好走,哪儿有时间吃饭呢。白开东说,不光送邮件,还要把牧民让我们代买的货物送到家。

出了乃马查干家,车子在崎岖

的草原路上绕起了弯,翻过两个山坡,来到牧民斯庆高娃家。斯庆高娃两口子连忙从家里迎出来。白开东和战友们把一纸箱沉甸甸的货物搬进屋,让夫妻俩清点了一下物品。

临走时,高娃激动地说:真是太感谢了,有了邮车,我们每月能省下去镇上买东西的开销300多元。

警邮便民服务车不仅送邮代购,在抢险救灾中同样发挥了重要作用。今年8月初,草原突降暴雨,多条公路被冲毁阻断,导致许多群众被洪水围困。

住在获各琦苏木毕力其嘎查的牧民王庆,因暴雨无法出门,羊圈被冲垮。警邮便民服务车第一时间将生活必需品送至家中,让她倍感温暖。王庆说:最近雨大,好多路都断了,边防官兵送来米、面、油,还及时的帮我修整了羊圈,真的非常感谢边防官兵们。暴雨中,乌拉特

后旗边防大队依托警邮便民服务车救助被困车7辆11人,清理淤泥道路200余米,慰问群众110户260余人,送去米面油等生活必需品价值1万余元,得到驻地党政机关和群众一致称赞。

警邮便民服务车目前覆盖边境地区3个苏木、18个嘎查,2万多平方公里,成了流动在草原上的 暖心宝。年初以来,警邮便民服务车为边民群众代送各类邮件6000余件,报纸刊物7000余份,代送网购商品2000余份,节约成本40余万元,有效提升了群众满意度和幸福指数。

警民路路便民服务车像线穿针一样,将我们边防辖区61个草原110报警点、10个警务工作站、4个固定警务室、48个治保会、22个草原110联防队等边境群防力量有效串联起来,构筑起一道北疆草原上的钢铁长城。巴彦淖尔边防支队政委陈勇说。(原国宁 白生云)