

合肥“物管新规”配套文件出台 物业想“闪退”？没那么容易！

闻办 记者 张健

2月1日起,《合肥市物业管理若干规定》正式施行。为了进一步规范业主大会和业主委员会的成立和活动,规范物业服务企业退出物业管理,昨日,合肥市房产局公布了相关配套文件,包括《合肥市物业服务企业退出物业管理办法》、《合肥市业主大会和业主委员会指导规则》等。



制图:王雪

入住率超50%应召开业主大会

合肥市物管新规曾对业主大会的召开作出大概规定。在配套文件中,首次业主大会召开的具体条件明确下来,即满足入住率达到50%以上,首批物业交付满二年且入住率超过30%、首批物业交付满三年三个条件之一的,应召开首次业

主大会。

业主大会可以决定从制定业主大会议事规则到筹集、使用专项维修资金等10项事项。为了帮助业主大会行使职能,记者还获悉,业主大会议事规则、管理规约、临时管理规约三个示范文本也一并由房产局公

布,供各业主大会参考使用。

业主大会一般通过业主表决来作出决定,配套文件中规定,业主的表决权将按照两种方式计算,除了按照人数表决,还有一种根据是按照面积计算,同一物业区域内,占据较多房产者将有对应的话语权。

业委会委员不得领工资

对于业主大会选举出来的业主委员会,配套文件对其组成人数作出具体规定,根据物业面积由5人到11人组成。

业委会属于公益性机构,配套文件规定,业委会委员这个“官职”不得领取工资类报

酬。是不是给予工作性补贴(包括交通费、通讯费等),还要由业主大会决定。即使决定发放补贴,具体数额也不是随便提高的。根据规定,即使物业管理区域面积超过50万平方米,工作补贴最高也不得

超过400元每月。不过,对物业管理区域面积较小或者较大等特殊情况下,业主委员会委员工作性补贴经业主大会同意,并报经物业所在地相关主管部门备案后,可以进行适当调整。

物业“闪退”现象有望杜绝

业主与物业的矛盾一直是物业管理的老大难问题,物业临时退管的事情屡有发生。为此,配套文件中,专门对物业企业退出管理出台了相关办法。

记者发现,在物业退出服务前的一段时间内,均规定了

提前告知的缓冲区。前期物业管理期间(即物业开始销售至业主大会选出新物业前),物业服务企业或开发建设单位要求提前解除合同的,应于拟解除合同90日前书面告知对方。物业服务企业决定不再续签物业服务合同的,应当在物业服

务合同期限届满60日前书面告知业主委员会。合同未到期,物业服务企业要求提前解除的,物业应将退出原因、退出时间等书面告知业主委员会。“这样一来,物业“闪退”的情况有望不再发生。”合肥市房产局物业处相关负责人说道。

疑线路起火,一套房子烧成空架,业主自称 被烧现金可买2辆奥迪车

记者 张崴/文 黄洋洋/图

昨日下午4时许,合肥通达路瑞泰城市家园9栋3楼突发大火,一套两室一厅的房子几乎每个角落都被大火吞噬一遍。家中所有物品几乎全被烧毁,据介绍,被烧毁的现金就能够买两辆奥迪车。

房子烧成了空架子

下午,当记者刚走进小区大门时,就能闻到一股烧糊的味道。大火已被消防队员扑灭,9栋楼下残留一片黑水。

楼下,聚集了多名围观的群众,一名李姓大哥告诉记者,当天下午大概4点左右,他在家中看到,对面楼房3楼一家住户的窗户不停地往

外冒烟,不到几分钟,房间内火光冲天。

随后,记者来到失火的房间,家人和保安正在清理房间内没被烧毁的零星物品。记者发现,这套住房为两室一厅,被大火吞噬后,本来装修比较豪华的房子,只留下一个空架子,所有家电和家具全部毁于一旦。

近20名保安参与救援

在房间内,一名姓陆的保安告诉记者,当时,他正在小区内巡逻,突然发现,9栋3楼窗户往外冒烟。“发现情况后,我就立即跑上楼敲门,可是,家中无人。”陆师傅说道。随后,陆师傅立即拨打了119,并通知同事前来救援。

很快,小区近20名保安相继赶

到,将库存的所有干粉灭火器全部拿来施救。可是,家中门锁紧闭甚严,根本无法将干粉打到室内。后来物业人员联系到了家中的女业主,将房门打开。

此时,119消防官兵也已赶到现场,可是,大火烧了已有30分钟,家中物品几乎全被烧光。



图为被烧的房屋

被烧现金能买2辆奥迪车

事发后,记者见到了该户的女业主张阿姨。据她介绍,失火时,家中无人。“老伴去喝酒了,我去上班,孙子上学,还有一名90岁的老妈妈也出去洗澡了。还好没人受伤。”张阿姨说道。

在楼下,记者见到了张阿姨的老伴,据他介绍,家中所有的物品加上被烧光的现金损失

近百万。“哎,全没了。光现金就能买两辆奥迪车啊,本来7月份给儿子买车的,这下全砸锅了。”“我和老伴都60多岁了,这可是奋斗一辈子的家当啊。”男户主哭诉着说。

另外,据张阿姨介绍,大火首先是从北侧的卧室燃起的。估计是因为那个房间里的线路老化导致火灾发生。

目前,失火真正原因,消防还在进一步调查。针对业主所述,损失的现金就能买两辆奥迪车,目前还未得到证实。

皖能文星阁大酒店
特价 | 标准间 128元
 单人房 108元
 数量有限,预订从速
 订房(散、团): 3437988 订餐: 3417988
 地址: 合肥市徽州大道与望江路交叉口西南角