

# 小区乱放鞭炮公安管 噪声扰民环保管 无物业小区街道管 物业管理有了责任清单

小区内噪音扰民、犬害怎么办？无物业管理的小区谁来管？昨日，市场星报记者从合肥市房产局获悉，《合肥市人民政府办公厅关于进一步加强物业管理工作的实施意见》今年起实施，首次明确了各管理部门对于小区应负的责任，没有执法权的物业服务企业如果劝阻和制止小区内不文明行为无果，可以向相应管理部门报告。

■ 记者 任金如

## 责任清单： 乱放鞭炮公安管 噪声扰民环保管

缔造合肥市民的幸福家园，将是一个系统工程，市场星报记者从该意见中了解到，除房产管理部门之外，物价、发改委、财政、公安、消防和环保等部门都有其相对应的责任。

如，合肥市发展改革部门负责将物业管理纳入现代服务业体系，对经法院判决确认属物业企业不履行物业服务合同、业主恶意拖欠物业费的行为要纳入社会征信系统。合肥市公安部门负责规范居民养犬行为和小区及周边道路停车秩序，依法查处违反治安管理条例以及在物业管理区域违规燃放烟花爆竹等行为。合肥市环保部门负责牵头依法处理物业管理区域内及周边的噪声、油烟、废气超标等扰民行为。

合肥市工商部门对申请将住宅登记为住所（经营场所），但申请人未能提交利害关系人书面同意材料的，不予受理。对于在物业管理区域内未取得营业执照擅自从事经营活动等违法违规行为依照相关规定进行处理。

合肥市质监部门负责监督物业服务企业委托依法取得许可的单位进行电梯维护保养，监督物业服务企业安全合法使用、管理电梯，依法查处物业服务企业违法违规使用电梯的行为。合肥市规划部门负责审查物业管理区域物业服务用房的规划情况，在规划方案中明确公共配套设施的建筑面积和使用功能，负责物业管理区域内违法建设的界定。

合肥市国土部门负责在土地出让合同中明确公共配套设施的土地权属，从源头上解决公共设施产权纠纷的问题。合肥市城管部门负责督促各区城管部门查处小区内毁坏绿化和经规划部门界定的违法建设行为。合肥市司法部门负责加强对各级物业管理矛盾纠纷的行政调解、司法调解和人民调解的指导，建立物业管理矛盾纠纷调处律师库。

## 宿州星辰巴士有限公司80% 股权转让公告

### 一、转让标的基本情况

- 1、转让方：合肥公交集团有限公司
- 2、转让标的：宿州星辰巴士有限公司80%股权转让
- 3、转让标的所在地：安徽省宿州市
- 4、转让标的基本情况：城市公共客运，销售：汽车维修、租赁。

### 二、公告期限

自公告之日起20个工作日。

### 三、挂牌价格

人民币2851万元

### 四、公告其他内容详见安徽省产权交易中心网站

www.aace.com.cn

### 五、联系方式

联系人：牛先生，陈女士

联系电话：0551-62757501, 0557-3059686

特此公告。

安徽省产权交易中心  
二〇一五年二月九日

## 属地管理：县、区将受理物业投诉

按属地管理原则，合肥县（市）、区（开发区）物业管理主管部门全面负责辖区内物业管理工作的。其主要工作职责：负责辖区内物业服务企业（项目）的日常监管和资质晋升、延续的联合监管，依法查处物业服务企业的违法违规行为，对于物业服务企业违反《物业服务企业资质管理办法》的行为在完成调查取证、提出处理意见后报请市房地产管理部门处理；负责辖区内因住宅小区共用设施设备损毁、物业非正常撤出及供水、供电、供气中断等引发的突发性公共事件和重大物业矛盾纠纷调处等。

街道（乡镇）是所辖区域物业管理工作的

责任主体，在县（市）、区（开发区）物业管理主管部门指导下，具体负责本辖区的物业管理工作。其主要工作职责：组织协调辖区业主大会的成立和业主委员会换届工作，指导和监督业主大会、业主委员会开展工作，督促业主委员会和物业服务企业开展维修资金使用及续筹工作，对业主大会、业主委员会做出违反法律、法规的决定，责令限期改正或予以撤销，并通告全体业主；建立物业矛盾调处机制，负责协调物业管理与社区管理、社区服务之间关系，负责处理业主、业主委员会、物业使用人和物业服务企业在物业管理活动中的矛盾纠纷等。

## 小区管理：业主不交物业费将被公示催交

按照意见规定，物业服务企业要严格按照合同约定开展优质服务，对于业主在物业管理区域内违规装饰装修、随意停放车辆、私自改变房屋用途、违章搭建、摆摊设点、占道经营、毁绿种菜、乱扔垃圾、随意养犬、噪音污染及污水和油烟乱排放等扰民和违法违规行为要及时予以劝阻和制止。制止无效的，要立即向有关部门报告，有关部门应依法予以处理。

合肥市房地产管理部门和县（市）、区（开发区）物业管理主管部门要加大对物业服务企业违规行为的查处力度。对于外地物业服务企业未在合肥办理备案手续的，一律不得承接或分包物业服务项目。由合肥市房地产管理部门牵头制定合肥市物业服务企业履约保证金制度，维护业主合法权益。

业主不得损害公共利益和他人合法权益，按时足额交纳物业服务费用。

业主认为物业服务企业未按合同约定提供相关服务的，可以向业主委员会或街道（乡镇）或县（市）、区（开发区）物业管理主管部门投诉或向人民法院提起诉讼，但不得违反合同约定拒交物业服务费用。

对于业主未按时足额交纳物业服务费用的，物业服务企业可以在物业管理区域内将未交费业主名单及欠费情况予以公示催交，经催交仍未交纳的，物业服务企业可依法向人民法院提起诉讼。

业主转让物业时，应当按规定结清物业服务费用。对于经法院判决确认属业主恶意拖欠物业服务费用的行为要纳入社会征信系统，由此造成的不良后果由业主自行承担。

## 无物业小区： 街道接手实施物业管理

合肥将加强无物业管理的老旧小区、回迁安置小区和保障性住房小区（以下统称“无物管”小区）物业管理工作，推进物业管理全覆盖。街道（乡镇）具体负责辖区内“无物管”小区物业管理全覆盖工作，规模较大的，要选聘物业服务企业进行（有财政投入的要采取公开招标形式选聘）；规模较小的，可采取“统一打包”方式选聘物业服务企业进行管理。鼓励街道（乡镇）成立物业服务中心，专项负责辖区范围内无法实行专业化管理的“无物管”小区物业管理工作。

为推进解决“无物管”小区物业管理全覆盖经费不足问题，县（市）、区（开发区）和街道（乡镇）每年应安排一定的财政预算补贴“无物管”小区的物业管理工作，新建保障性住房应当按相关规定配置商业经营用房，收益专项用于补贴保障性住房维修、管理等费用。同时，加大宣传力度，引导业主树立有偿服务的理念，逐步将“无物管”小区管理转变为市场化物业服务模式。

新建住宅区未办理承接查验或承接查验手续不完备的物业，建设单位不得交付业主使用。物业服务企业擅自承接未经查验的物业，因物业共用部位、共用设施设备缺陷给业主造成损害的，物业服务企业应当承担相应的赔偿责任，其行为还将记入物业服务企业信用档案，限制其参与物业招投标等活动。

合肥还将完善物业专项维修资金管理制度，建立紧急情况时支用维修资金的快速通道，以应对突发事件和快速抢修的资金要求。建立存量房交易维修资金查询、补交、续交制度。

