

## 《安徽省物业管理条例》公开征集修改意见

即日起至3月31日市民可登录安徽人大网 <http://www.ahrd.gov.cn> 提意见建议

## 入住率达50%以上须召开首次业主大会

昨日,市场星报记者从省人大获悉,我省拟对《安徽省物业管理条例》作出修改,即日起至3月31日,面向社会公开征集修改意见。市民如有话要说,可登录安徽人大网(<http://www.ahrd.gov.cn>),或使用邮寄等方式提出意见建议。

■ 星级记者 俞宝强

## 1 入住率达到50%以上须召开首次业主大会

在现实生活中,很多小区的业主大会是“想开就开,想不开就不开”。而物管条例明确规定,符合3种条件之一的,应当召开首次业主大会。这3种情况分别是:入住率达到50%以上的;首批物业交付满二年,并且入住率超过30%的;首批物业交付满三年的。

符合首次业主大会召开条件之一,但未及时召开大会的,街道办事处、乡镇人民政府应当在接到建设单位、前期物业服务企业或者业主书面报告之日起45日内组建业主大会筹备组。业主大会筹备组应当自成立之日起15日内,将其成员名单和工作职责在物业管理区域内进行公告。此外,业主委员会应当在业主大会召开15日前通知全体业主,并将业主大会讨论的事项在物业管理区域内公告。

## 2 公安交通管理部门有望进入小区内执法

按照现行的物管条例,建筑区内,规划用于停放汽车的车位、车库应当首先满足业主的需要。规划用于停放汽车的车位、车库的归属,由当事人通过出售、附赠或者出租等方式约定。

可这一情况,已随着“人人买车”的趋势而发生改变,小区内车辆乱停乱放,甚至堵住消防、救护等生命通道,物业却没有执法权,纠纷也越来越多……昨日,市场星报记者了解到,将修订的物管条例规定任何单位和个人,不得擅自占用业主共有的道路或者其他场地用于停放车辆。确需占用物业管理区域内业主共有的道路或者其他场地停放车辆的,应当经业主大会同意并收取车位场地使用费。车位场地使用费属于全体业主共有。

目前,省住建厅等相关部门已在调研论证,推进公共管理服务进社区,拟在修订《安徽省物业管理条例》时增加相应条款。公安交通管理部门也有望进入小区内执法,将有利于住宅区车辆规范管理。



## 3 即日起至3月31日面向社会征集意见

在业主与物业的关系中,最“理不清”的就是物业费与专项维修资金。

按照规定,业主交存的专项维修资金属于业主所有,专项用于物业保修期满后物业共用部位和共用设施设备的维修、更新、改造,不得挪作他用。设区的市、县(市)人民政府房地产行政主管部门、业主委员会应当按照国家规定每年至少一次向业主公布专项维修资金的交存、使用、增值、结存等情况。专项维修资金的管理,实行专户存储、专款专用、所有权人决策、政府监督的原则。设区的市、县(市)人民政府房地产行政主管部门应当会同同级人民政府财政部门建立健全专项维修资金的使用、管理和监督制度。

可这一条在现实执行中,也遇到了“大风大浪”,很难做到。

这两大领域的规范化,将是物管条例拟修改的一部分……具体如何?相关部门将经过调研以及征求意见后,再做安排。

根据今年省人大常委会立法计划安排,拟修改《安徽省物业管理条例》。即日起至3月31日,向社会公开征集修改《安徽省物业管理条例》的意见建议,欢迎社会各界人士提出意见建议:登录安徽人大网(<http://www.ahrd.gov.cn>) 提出意见建议;将意见建议邮寄至安徽省人大常委会城建环资工委,并在信封上注明“《安徽省物业管理条例》征求意见”字样;电子邮件:wj4355@aliyun.com。

我省出台扶持  
小微企业专项行动方案——  
鼓励利用闲置厂房创业  
推万家中小企网上营销

作为安徽经济最活跃的一分子,小微企业的发展已然成为焦点话题。市场星报记者昨日从省经委获悉,今年我省扶持小微企业专项行动实施方案已经公布,其中,包括鼓励用闲置厂房创业、推进万家中小企业网上营销。

■ 记者 丁林

## 闲置厂房可用来创业

今年,我省在政策层面将鼓励大伙创业,其中之一就是推进小企业的创业基地建设。

根据《2015年扶持小微企业专项行动实施方案》,我省鼓励各地利用闲置厂房、各类创业基地和风险投资等多融资渠道开展创业创新。与此同时,研究出台《安徽省小微企业创业示范基地认定及管理办法》,今年将新认定30个省级小微企业创业示范基地。

创业培训、创业辅导等创业服务也得跟得上。今年,全省将新认证“赛飞”创业辅导员200名,提高小微企业创业成功率。

## 2000户小微企将升格“规上”

去年底,我省出台《关于促进个体工商户转为企业和小型微型企业升级为规模以上企业的意见》,并给予多项政策利好。

如,“小升规”企业纳税确有困难的,按权限报批后,可给予房产税、城镇土地使用税优惠扶持;对吸纳就业困难人员或招用毕业年度高校毕业生的“小升规”企业,符合有关政策规定的,给予社会保险补贴。

根据本次实施方案,“小升规”主要对象为以年主营业务收入500万元~2000万元的小微企业为扶持重点,积极帮助企业升格为“规模以上”。市场星报记者了解到,今年全省将新增2000户规上工业企业。

## 推万家中小企网上营销

今年,我省在帮助小微企业“引进来”与“走出去”上,也明确了“步伐”。

比如,谋划和推介一批有基础、有优势、有良好发展前景的重大合作发展项目,以小型化、专业化、特色化的产业专项合作为重点,搭建与各地安徽商会合作平台,举办“百会千企皖江行”活动,推动徽商“凤还巢”。

在“走出去”方面,积极组织企业参加第12届中博会、第17届工博会、第9届家博会等特色专题产需衔接活动,支持皖烟、皖酒“全国行”。与此同时,推进10000家中小企业开展网上营销,帮助1000家企业利用线上销售大数据资源实现有效融资。

## 【“数说”目标】

\*全年新增小微企业5万户以上,年服务小微企业1万户以上,新增2000户规上工业企业;

\*担保(再担保)机构为1万户以上小微企业提供融资担保;

\*新认定“安徽省专精特新中小企业”200户;新认定50个省级产业集群专业镇;新认定省级小微企业创业示范基地30个;

\*培训中小企业经营管理人员4000人次以上。

## 我省欲探索住房反向抵押养老保险

星报讯(记者 祝亮) 3月20日,市场星报、安徽财经网记者从省政府新闻办召开的新闻发布会上获悉,省政府出台加快发展现代保险服务业的实施意见,我省保险业将会满足多层次养老保障需求;提供多样化健康保险服务;建立巨灾保险制度。

根据我省制定的目标,到2020年,基本建成服务领域更加广泛、风险保障更加全面、功能作用更加完善、经济社会效益明显提高,与安徽经济社会发展水平和人民群众生产生活需求相适应的现代保险服务业,力争保险深度(保费收入/国内生产总值)达到5%,保险密度(保费收入/常住人口)达到3000

元/人,保险功能作用得到较好发挥,对社会贡献度不断提高,保险行业发展基础更加牢固。

为满足多层次养老保障需求,我省将支持保险机构开展企业年金等业务;支持有条件的企业建立商业养老保险计划;推动个人储蓄性养老保险发展;开展独生子女家庭保障计划;探索住房反向抵押养老保险、个人税延型养老保险等新型养老模式;发展老年人医疗、护理、意外伤害保险等保险产品;支持保险机构投资养老服务产业,建设养老社区、投资社区养老设施、开办养老服务机构、整合居家养老服务等等。

为提供多样化健康保险服务,我省将鼓励保险公司开发各类医疗、疾病、护理等商业健康保险产品,并与基本医疗保险相衔接。

为了让保险覆盖更多群体,我省将支持保险机构开发保障适度、保费低廉、保单通俗的养老、医疗、意外等普惠保险产品。

此外,我省还将探索建立巨灾保险制度,适时研究提出我省巨灾保险方案,积极开展试点。进一步探索对洪水、森林火灾、台风、地震、滑坡、泥石流、雨雪冰冻等灾害的有效保障模式,逐步建立和完善全省巨灾保险制度体系。