



# 将没有防水要求的房间或阳台改为卫生间、厨房间，罚款500~1000元 《合肥市住宅小区物业管理条例》 5月1日起施行

实习生 刘羽 记者 沈娟娟

业主将没有防水要求的房间或者阳台改为卫生间、厨房间，由物业管理部责令限期改正、恢复原状，对装修人处以五百元以上一千元以下的罚款，对装修企业处以一千元以上一万元以下的罚款；为催交物业费，有些物业用停止供电、供水、供热、供燃气，改换门禁、设置道闸限制业主进入小区等方式催交物业服务费，新条例实施后，这些行为是不允许的……记者从合肥市举行的新闻发布会上获悉，《合肥市住宅小区物业管理条例》自2023年5月1日起施行。

## 物业费

### 为催交物业费，设道闸限制业主进小区，不允许！

在现实生活中，有些物业用停止供电、供水、供热、供燃气，改换门禁、设置道闸限制业主进入小区等方式催交物业服务费，新条例实施后，这些行为是不允许的。

除此之外，物业服务企业不得违反物业服务合同约定降低物业服务标准、提高物业服务收费标准、增加收费内容等，也不得未经业主大会同意或者物业服务合同中无相关约定，处分属于业主共有的财产。

此外，违反规定对建筑物及其附属设施进行改造，干扰业主大会成立、业主大会会议召开和业主委员会选举，强制业主、使用人通过指纹、人脸识别等生物信息方式使用共用设施设备，擅自撤离物业管理区域等行为，物业的这些行为也都是不允许的。

### 公共收益收支，每年至少公示一次

在物业服务收费上，合肥市将实行政府指导价，根据物业服务成本变化等因素，每两年对物业服务等级的基准价和浮动幅度进行评估，并根据评估结果适时调整。物业服务合同签订后，政府指导价进行调整的，物业服务费从次年一月一日起，按照调整后的标准执行。

此外，根据条例要求，物业服务企业应当在物业管理区域显著位置公开并及时更新相关事项，比如物业服务项目负责人基本情况、联系方式；物业服务投诉电话；物业服务内容和标准、收费项目和标准；电梯、消防、公共安全防护等设施设备服务机构名称、维护保养日期以及项目负责人、联系方式；法律、法规规定应当公开的其他事项。

同时，物业服务企业每年至少公示一次物业服务费收支、代收的公共收益收支等情况。业主对公示内容有异议的，物业服务企业应当及时答复，住宅小区公共收益属于全体业主所有。

## 业委会

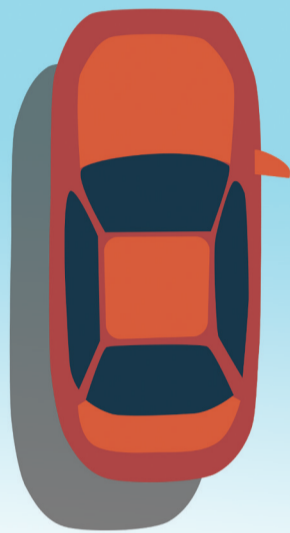
### 业委会连续六个月不依法履行职责，重新选举

“业主委员会成员候选人，通过业主自荐或者联名推荐，居民委员会、村民委员会推荐的方式产生，街道办事处、乡镇人民政府应当加强指导和监督。”相关负责人介绍。如果业主委员会连续六个月不依法履行职责，严重损害业主权益的，或者业主委员会成员人数不足业主委员会组成人员总人数二分之一或者五分之一以上业主提出重新选举业主委员会的，街道办事处、乡镇人民政府应当指导业主大会召开会议，重新选举业主委员会。

### 未经业主大会表决通过，业委会不得有六类行为

记者在条例中看到，未经业主大会表决通过，业主委员会不得有六类行为，包括制定或者修改管理规约、业主大会议事规则；制定共有资产和公共收益管理与使用办法；制定物业服务内容、标准以及收费方案或者需要由全体业主分摊费用的收取标准；选聘、续聘、解聘物业服务企业；向有关部门申请改建、重建建筑物、构筑物及其附属设施；改变共有物业用途。

业主委员会违反前款规定的，物业管理部或者街道办事处、乡镇人民政府应当责令限期改正，拒不改正的依法撤销，并向全体业主通告；严重损害业主权益的，街道办事处、乡镇人民政府可以应五分之一以上业主要求，在三个月内指导召开业主大会会议，重新选举业主委员会。



## 业主

### 五分之一以上业主联名，可申请调整物业管理区域

根据条例，居民委员会、村民委员会、业主委员会或者住宅小区五分之一以上业主联名，可以向县(市)区物业管理部申请调整物业管理区域，县(市)区物业管理部应当会同街道办事处或者乡镇人民政府，决定是否需要进行调整。

确需调整的，应当由拟合并或者拟划分所涉原区域范围内专有部分面积占比三分之二以上的业主且人数占比三分之二以上的业主参与表决，并经参与表决专有部分面积过半数的业主且参与表决人数过半数的业主同意。

### 将没有防水要求的房间改为卫生间、厨房间，罚！

条例要求，在物业管理区域，业主不得将没有防水要求的房间或者阳台改为卫生间、厨房间，将没有防水要求的房间或者阳台改为卫生间、厨房间的，由物业管理部责令限期改正、恢复原状，对装修人处以五百元以上一千元以下的罚款，对装修企业处以一千元以上一万元以下的罚款。

除此之外，业主不得擅自自在房屋地下挖掘增加空间；不得擅自自在建筑物外墙新增门窗、破坏外立面；不得损坏公共绿化及其附属设施；不得损坏公共安全防护设施设备；不得按照规定停放机动车、非机动车，或者占用公共区域长

期停放车辆；不得擅自设置电动汽车、电动自行车充电装置，违反用电安全要求私拉电线和插座为电动汽车及电动自行车充电；不得占用、堵塞、封闭消防车通道、疏散通道、安全出口，或者有其他妨碍消防车通行及安全疏散行为的。

记者了解到，业主不得擅自将住宅、车位、储藏间等改变为经营性用房，擅自将住宅、车位、储藏间等改变为经营性用房的，由业主委员会根据管理规约约定进行协调、处理；协调处理不成的，由有关部门责令限期改正、恢复原状；情节严重的可以处以五千元以上二万元以下的罚款。

## 学校图书馆 改变一座城

星报讯(记者 祁琳) 4月21日上午，在全民阅读日前，由学校图书馆发展联盟主办，合肥市望湖小学、安徽少年儿童出版社联合承办的“图书馆的力量——首届学校阅读文化经验分享会”在合肥市望湖小学(西区)成功召开。

首届学校阅读文化经验分享会上，合肥市教育局党委委员、副局长陈雪梅指出以学校图书馆作为支点，撬动一座城市的校园阅读是一次了不起的创新；联盟理事长、合肥市望湖小学校长胡冬梅以一场精彩的校园阅读报告开启了本次分享之旅。

合肥市南门小学丁艳老师围绕线上线下、阅读交流、校本课程献上阅读独门秘籍。合肥市西园小学南校刘春燕副校

长“从一本书开始”，讲述西园小学全校师生趣玩“西游”，启发阅读。合肥市六安路小学中铁校区金红校长带领大家理性回归，“从阅读透视未来学校教育图景”，将“图书馆的力量”主题分享推向高潮。合肥市师范附属小学朱海老师以“融·阅读：我们的校园生活”为主题，介绍师范附小通过融技术、融学科、融创作三种不同角度的融合创新举措，在校园内为学生构建一个可持续发展的阅读世界。安徽少年儿童出版社总编辑阮怀伟带来“基于阅读课程建设的出版实践与思考”主题分享报告。

最后，合肥市望湖小学刘瑜婷老师和孩子们一起，为大家带来了一场别开生面的整本书阅读示范课。

## 安徽省2023年诚信(优秀)示范展示单位

安徽万兴建设集团有限公司

法定代表人:吴昌进

六安市天和工程机械租赁有限公司

法定代表人:刘传兴

安徽展宏建设集团有限公司

法定代表人:王义祥

安徽亨轩石业有限公司

法定代表人:卢刚

安徽豪企架业有限公司

法定代表人:李家勇

安徽大佛山养心谷旅游开发有限公司

法定代表人:王立胜

合肥怡诺净水设备有限公司

法定代表人:毕明阳

安徽盛翔保安服务有限公司

法定代表人:谢敬山

安徽青柚充电技术有限公司

法定代表人:向海林

阜南县京淮特种水产有限公司

法定代表人:李艳萍