



《湖南省物业管理条例》力解物业管理难题

车位只售不租? 断水断电催缴? 今后明令禁止!

邵阳日报记者 宁如娟 实习生 邹中华

其所反映的问题类型分门别类处理各种问题。对此,市房产局物业办负责人表示:“将多部门纳入监管行列并明确各自职责,有利于有针对性地处理物业管理问题,从而提高工作效率,及时化解矛盾,提升群众满意度。”

电梯等方式迫使业主交纳物业服务费。市房产局物业办负责人介绍,随着物业监管工作的有力推进,以断水、断电迫使业主交纳物业服务费的行为已有所改变,“新修的小区都是一户一表,不再由物业公司统一交费,一旦我们接到居民举报物业公司对居民断水、断电,将立即责成物业公司恢复供水供电,确保其整改到位。”

明确禁止行为 优化物业服务

截至2017年底,全市共有物业管理企业240余家,其中市区约130余家,全市物业管理从业人员约2万人,管理服务项目约300余个,服务面积约2000余万平方米。2017年1月至10月,我市物业管理服务行业发展增速为18.09%。

在物业行业快速增长的背景下,随着国务院取消物业服务企业的资质审批,加强对物业行业的管理成为提升物业服务质量的所在。市房产局物业办负责人介绍,以往对物业服务企业的约束主要依托物业服务合同,“如今《条例》明确了物业服务企业在物业管理活动中的禁止行为,对其形成法律约束,从而促进其提升服务水平。”

随着汽车保有量迅速增加,市区多个小区都存在小区车位、车库数量配比不足问题,而一些小区开发企业看准居民停车“刚需”,开出车位“只售不租”的条款,让不愿购买车位的业主遭遇停车难题。《条例》第50条明确规定,物业管理区域规划设置的车库、车位应当首先满足业主需要;业主要求承租尚未处分的规划车库、车位的,建设单位不得以只售不租为由拒绝出租。

《条例》第41条明确规定,物业服务企业不得采取中断提供、限制或者变相限制购买水、电、气、热以及停运

提升自治水平 保障业主权益

业主大会成立难、业主自治水平低,是物业管理工作中的突出问题。为解决这一问题,《条例》在规范业主大会成立门槛的同时,要求街道办事处或乡镇人民政府组织成立首次业主大会会议筹备组,并派员担任筹备组组长,指导业主大会的成立。

监督和协助物业服务企业履行物业服务合同、督促业主交纳物业服务费及其他相关费用、组织和监督专项维修资金的筹集和使用,在物业管理工作中,业主委员会扮演着重要角色。市房产局物业办负责人表示,《条例》规定,业主委员会委员候选人应当从奉公守法、品行良好、公道正派、热心公益、责任心强、有一定组织能力的业主中产生,“这一规定要求对业主委员会成员构成严格把关,对提升业主自治水平有着重要意义。”

专项维修资金的使用,一直是业主关心的重点问题。为解决物业专项维修资金使用难的问题,《条例》制定了专项制度:针对危及人身安全、房屋使用安全和公共安全,需要立即进行维修、更新和改造的紧急情况,规定了应急使用制度;规定异议表决方式,即把以往的表决规则须经三分之二业主同意置换成反对者不超过三分之一的即视为表决通过,以此提高使用维修资金的决策效率。

今年以来,市运管处对营运车辆违规行为始终保持高压态势,凡违规车辆一律采取停班整改10天,超速违规3次以上的驾驶人员一律予以吊销从业资格证,进一步提高违法违规运行成本和风险。目前,已停班整改车辆168台次,吊销从业资格证16本。我市道路运输“安全隐患清零”工作取得了较好的成效,今年3至6月,在全省“清零行动”8项指标考核中稳居前三位。

近日,在省十三届人大常委会第五次会议上,《湖南省物业管理条例》(以下简称“《条例》”)正式表决通过,将于2019年1月1日起实施。

《条例》的出台,对解决我市现存的物业管理领域问题有何作用?7月27日,记者就此采访了市房产局物业管理办公室负责人。

部门联合监管 及时处理投诉

2017年,市房产局共受理物业管理方面的各项投诉近200起,包含物业服务不到位、业主不交纳物业服务费、车辆停放、公共设施维护等多方面的问题。市房产局物业办负责人介绍:“物业管理问题点多面广,且因各方利益而产生的问题、矛盾、纠纷相互交织,我们的职能和人员有限,处理问题时压力大、难度大,效果也不理想。”

《条例》第59条规定,县级人民政府发展和改革委、城乡规划局、住房和城乡建设局、城管局、公安局、环境保护局、卫计局、园林局等部门应当依照职责分工,加强物业管理区域内物业服务收费、房屋使用、治安秩序、消防、环境卫生、园林绿化等方面的监督管理,并在物业管理区域内显著位置公布联系方式。相关部门接到业主、业主委员会或者物业服务企业的投诉举报,应当及时进行调查、处理,并将调查、处理结果告知投诉举报人。

按照新的《条例》,市房产局接到市民有关物业管理的投诉后,可根据

违规营运车辆驾驶员集中上安全课

邵阳日报7月30日讯(记者 刘波 通讯员 夏能文 实习生 胡思思 徐文倩)7月28日,市运管处对今年1至5月份有超速、疲劳驾驶、凌晨违禁等违规行为的营运车辆驾驶员及所属公司分管安全负责人共130余人,委托邵阳市技工安全培训中心组织开展

了集中重点安全教育培训。

本次培训的内容包括道路运输法律法规、驾驶员安全生产操作规范、应急处置、道路运输安全隐患清零标准等,以进一步提高企业的管理水平及驾驶员的法制意识、安全意识和应急处置能力。

我市新型城镇化建设再加速 路畅城美 宜居

邵阳日报7月30日讯(记者 宁如娟 通讯员 范志超 实习生 邹中华)7月25日,记者从市住建局了解到,截至今年6月底,我市城镇化率达46%,市区建成区面积75平方公里,常住人口77万,道路总长度612公里,绿化覆盖率41%。

今年以来,市住建局按照《邵阳市城市总体规划(2016—2030)》和《邵阳市东部城镇群城镇体系规划(2016—2030)》,全力推进城市基础设施建设三年行动计划。目前,市体育中心已基本完工,周边配套路网邵檀路竣工通车,新城大道、湖口井路完成沥青面层摊铺,紫霞路完成水稳层摊铺,邵水东路南段完成沥青路面,资江南岸防洪堤正式开工

建设,大祥路北段竣工通车,白马大道、新华南路二期、立新路二期加快推进,龙须沟、洋溪沟清淤治理完成80%,龙须塘路即将建成。此外,气化邵阳一期建成投产,气化邵阳二期正在办理立项、用地审批等手续,计划8月底开始站场基础工程施工,正式启动建设。

与此同时,我市重点镇、特色小镇、示范镇、传统村落建设稳步推进。其中,邵东县廉桥镇、邵阳县下花桥镇入选全国特色小镇,洞口县黄桥镇等4个镇进入湖南省美丽乡村示范镇(第三批)名单,邵东县堡面前乡大羊村入选全国改善农村人居环境示范村,全市19个村落被列入中国传统村落名录。

(上接1版)

特点三:“三大攻坚战”负重奋进

在脱贫攻坚方面,加大驻村帮扶力度,市、县都增派了一批驻村工作队,实现所有贫困村驻村帮扶工作队全覆盖。健康扶贫——12个县市区已全部建立健康扶贫“一站式”结算服务中心,并投入救治资金1.15亿元。兜底扶贫——实现了应兜尽兜、应保尽保。劳务协作扶贫——上半年新增就业14.27万人,新增农村贫困劳动力转移就业1.27万人,为年度目标任务的90%。易地扶贫搬迁——今年好于往年,在5月份省里工作会议上,我市作了经验发言。同时,加大扶贫领域案件查处和追责力度,全市立案查处550人,组织处理258人,移送司法机关19人。

在污染治理方面,积极落实中央和省级环保督察反馈问题整改,一批群众反映强烈的突出环境污染问题得到解决或正在抓紧解决。229家企业停产整改,实施查封扣押20起,对74家企业立案处罚,罚款723.6万元,行政拘留21人,组织处理157人,党纪政纪处分10人。1至6月,我市空气质量优良天数139天,优良率79.4%,同比上升1.1个百分点。同时,大力开展“三水”共治,省控及以上断面水质全部达标,水质类别基本保持稳定,市区、各县城集中式饮用水水源和市级交界断面水质达标率为100%。

在防范重大风险方面,成立了书记、市长双牵头、双组长的政府性债务管理工作领导小组,建立联席会议制度,出台十条硬性措施,积极落实“四个稳得住”,即“平台公司稳得住,不断链;政府财政稳得住,不踩空;金融信贷稳得住,不断贷;产业发展稳得住,不滑坡”,措施的有序落实,债务风险得到有效控制。

同时,防汛抗旱工作应对得

当,处置有力,尚未发生人员伤亡和重大损失。各类生产安全事故和死亡人数同比分别下降30.4%和19.2%,没有发生较大及以上事故。社会管理和社会面控制工作比较有力有效,信访办理力度加大,社会大局总体平稳。

特点四:民生实事扎实推进

全市改造和完善行政村10千伏及以下配电网工程完成投资8476.59万元,完成比例为98.6%,排全省第1位;完成自然村通水泥路778公里,完成比例为35.4%,排全省第2名;完成农村饮水安全巩固提升142472人,完成比例为60.7%,排全省第3位。消除义务教育超大班额工作,筹集各类资金22.15亿元,完成建设项目48个,在建建设项目129个,预计增加学位87699个。积极筹办第十三届省运会(成年组),着力保障运动场馆和周边路网及有关配套设施,认真做好各项筹备工作,满怀信心当好东道主。

与此同时,扎实推进保税改革试点,3月,邵阳发制品、邵东打火机、邵东箱包三个基地获批国家外贸转型升级基地;5月,省政府正式批准《邵阳保税改革试点实施方案》,市里随即出台了保税改革16条优惠政策。在巩固“创国卫”成果的基础上,积极推进全国文明城市、国家健康城市、国家森林城市创建活动。

下半年全市将采取“3+4”工作模式,集中精力,精准消融发展中遇到的问题,确保经济发展行稳向好趋优。3即狠抓防范化解重大风险、精准脱贫和污染防治“三大攻坚战”,确保不再出现大的问题。4即狠抓产业项目,确保圆满完成年度目标;狠抓环境优化,切实降低企业综合营商成本;狠抓社会管理,切实维护社会大局平安稳定;围绕产业兴旺,推动乡村振兴战略。

关于2018年邵阳市全国文明城市创建工作第二季度考评情况的通报

大祥、双清、北塔、经开区创文指挥部,市直及部、省属驻邵各有关单位:

按照《关于开展2018年第二季度全国文明城市创建工作考核评估的通知》规定,市创文办对2018年第二季度三区、经开区和市直及部省属驻邵各责任单位全国文明城市创建工作情况进行了全面考核评估,重点开展了模拟测评,抽查了责任落实、问题整改及网报资料等情况,现将考核结果进行通报(具体排名见附件)。请三区、经开区、市直及部省属驻邵各责任单位对照全国文明城市创建工作的任务要求,认真总结经验,查找不足,不断提升全国文明城市创建水平。

邵阳市创建全国文明城市工作指挥部

2018年7月23日

2018年邵阳市全国文明城市创建工作二季度考评结果

一、三区、经开区考评结果

| 责任单位 | 考核排名 |
|------|------|
| 大祥区 | 1 |
| 北塔区 | 2 |
| 经开区 | 3 |
| 双清区 | 4 |

二、市直及部省属驻邵责任单位考评结果

| 责任单位 | 考核排名 |
|--------|------|
| 市政府办 | 1 |
| 市交通局 | 2 |
| 市公用事业局 | 3 |
| 市质监局 | 4 |
| 市公路局 | 5 |
| 市城建投 | 6 |
| 市民政局 | 7 |
| 市商务局 | 8 |
| 市公安局 | 9 |
| 市安监局 | 10 |

| 责任单位 | 考核排名 |
|------------|------|
| 市交警支队 | 11 |
| 市住建局 | 12 |
| 市委政法委 | 13 |
| 市总工会 | 14 |
| 市中级人民法院 | 15 |
| 市人民检察院 | 16 |
| 市司法局 | 17 |
| 市编办 | 18 |
| 市委老干部局 | 19 |
| 邵阳广播电视台 | 20 |
| 邵阳银监分局 | 21 |
| 市食药监局 | 22 |
| 市委宣传部 | 23 |
| 国家统计局邵阳调查队 | 24 |
| 邵阳湘运公司 | 25 |
| 市直机关工委 | 26 |
| 市科技局 | 27 |
| 市气象局 | 28 |
| 市纪委 | 29 |
| 市税务局 | 30 |
| 市政务服务中心 | 31 |
| 市林业局 | 32 |
| 市规划局 | 33 |

| 责任单位 | 考核排名 |
|--------------|------|
| 市财政局 | 34 |
| 市运管处 | 35 |
| 市城管局 | 36 |
| 市邮政管理局 | 37 |
| 邵阳日报社 | 38 |
| 团市委 | 39 |
| 邵阳新闻网站 | 40 |
| 市委组织部 | 41 |
| 中国人民银行邵阳中心支行 | 42 |
| 市农委 | 43 |
| 市科协 | 44 |
| 市人防办 | 45 |
| 市经信委 | 46 |
| 市消防支队 | 47 |
| 市工商局 | 48 |
| 市教育局 | 49 |
| 市妇联 | 50 |
| 市残联 | 51 |
| 市文化市场综合执法局 | 52 |
| 市环保局 | 53 |
| 市委统战部 | 54 |
| 市统计局 | 55 |
| 市委办 | 56 |

| 责任单位 | 考核排名 |
|------------|------|
| 市地震局 | 57 |
| 市委讲师团 | 58 |
| 市工商联 | 59 |
| 市水利局 | 60 |
| 电信邵阳分公司 | 61 |
| 市民宗委 | 62 |
| 市卫计委 | 63 |
| 联通邵阳分公司 | 64 |
| 市房产局 | 65 |
| 市旅游外事港澳事务局 | 66 |
| 市文体广新局 | 67 |
| 国网邵阳供电公司 | 68 |
| 市委党校 | 69 |
| 移动邵阳分公司 | 70 |
| 市发改委 | 71 |
| 市人社局 | 72 |
| 市文联 | 73 |
| 市扶贫办 | 74 |
| 邵阳火车站 | 75 |
| 市邮政公司 | 76 |
| 市园林处 | 77 |
| 市国资委 | 78 |
| 市国土局 | 79 |