

不得用停水电气热等方式催缴物业费

《安徽省物业管理条例》(修订草案)开始征求意见

6月20日,省住房和城乡建设厅发布了《安徽省物业管理条例》(修订草案征求意见稿)(以下简称“意见稿”),公开征求意见。征求意见时间为2024年6月21日至7月20日;征求意见方式为通过信函将书面意见寄至合肥市紫云路996号安徽省住房和城乡建设厅房地产市场监管处(邮政编码230031);或发送至电子邮箱(zjtwyzb@126.com)。

物业管理委员会可临时“代管”

“意见稿”要求,物业管理区域内全体业主组成业主大会,选举产生业主委员会作为业主大会的执行机构。不具备成立业主大会条件,或者具备成立条件但未成立业主大会的住宅小区,经县级人民政府物业管理行政主管部门或者街道办事处、乡镇人民政府指导后仍不能成立的,探索组建由社区居民委员会、业主代表等参加的物业管理委员会,临时代替业主委员会开展工作。成立业主大会的条件具备后,应当及时成立业主大会。

物业管理委员会的人员组成,应当在所在物业管理区域内显著位置公示。物业管理委员会代行业主大会职责的,应当依照法律、法规规定征求全体业主意见,形成业主共同决定,并将共同决定在物业管理区域内显著位置公示。

建立业主委员会履职负面清单

“意见稿”要求建立物业服务人履职负面清单,明确物业服务人禁止行为。主要包括:违反物业服务合同约定减少服务内容,降低服务标准,擅自设置收费项目和提高收费标准;擅自利用业主共有部分开展经营活动;挪用、侵占、隐瞒业主共有部分收益;抬高、虚增、截留由业主支付的建筑物及其附属设施的维修、检测等费用,以及业主共同支付的其他费用;泄露业主信息;强制业主通过指纹、人脸识别等生物信息方式使用共用设施设备;采取停止供水、供电、供气等方式催交物业费;与业主委员会成员串通,损害业主利益;其他损害业主合法权益的情形。

新规或将优化业主表决方式

记者在“意见稿”中看到,业主共同决定事项,应当由

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。业主大会决定筹集专项维修资金,改建、重建建筑物及其附属设施,改变共有部分的用途或者利用共有部分从事经营活动的,应当经参与表决专有部分面积四分之三以上的业主且参与表决人数四分之三以上的业主同意。

决定业主大会、业主委员会工作经费的相关事项;确定物业服务内容、标准以及物业服务收费方案;选聘、续聘和解聘物业服务人或者其他管理人;筹集和使用专项维修资金;改建、重建建筑物及其附属设施;改变共有部分的用途或者利用共有部分从事经营活动等事项,应当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。

建立物业费动态调整机制

“意见稿”提出,物业服务收费应当遵循合理、公开以及费用与服务质量相适应的原则,由业主和物业服务人在物业服务合同中约定。预收物业费的,不得超过物业服务合同有效期的剩余期限。业主应当按照物业服务合同的约定交纳物业费。

物业服务收费实行政府指导价的,由有定价权的价格主管部门制定并公布基准价及浮动幅度,建立动态调整机制。同一物业管理区域内同一物业类型、同一物业服务内容和标准的,物业服务收费应当执行同一价格标准。物业服务收费标

准应当保持相对稳定。

另外,市、县(市、区)建立应急物业服务机制。物业管理区域突发失管状态时,街道办事处、乡镇人民政府应当组织有关单位确定应急物业服务人,提供安保、垃圾清运、电梯运行等维持业主基本生活服务事项的应急服务。

安徽商报融媒体记者 姜志远 / 文 周继龙 / 图



中央媒体看安徽

安徽阜南县:抗旱龙王乡

据农民日报6月21日第8版整版报道 迎接“三夏”,安徽省阜南县龙王乡党委书记刘晓妮啥都想到了,唯独没想到今年能旱这么狠。她掰着手指头数:“你看,今年1、2月份是冰冻雨雪天气,3月雨水比较多,从4月份开始就没怎么下雨了,就5月26号那天飘了一点点,然后一直到现在,关键还热!今天感觉得有40度。”

春争日,夏争时。在夏季,对农作物播种来说,若不下雨,三天就算一小旱,五天是一大旱,何况已经这么久未见雨滴。到处找水,成了刘晓妮这些日子的主要任务。

沟、河、塘、渠,连同大大小小的井,通过蓄、引、提、调等

各种方式,深入到村里的灌溉系统,如同遍布在大地上的毛细血管。

水要一级一级提。濠河分洪道是淮河左岸分流洪水的河道,位于隔壁于集乡的付家岗排灌站在分洪道提水到镇上的大清沟沟段,在龙王乡司郢村的司郢闸再提水到龙王乡的大清沟一段。沿着大清沟,各村再引水到村里。

从大水域到小支流,从水管再流到地里,各种水利设施完成了一次又一次接力。

除了引水,刘晓妮还围绕着井做工作。出现旱情,乡上一方面组织大家打新井,一方面还要修旧井、填枯井。

学习强军思想 践行初心使命

为进一步推动辖区居民对国防和军队建设重要性的认识,增强大家的爱国热情和国防意识,近日,肥东县杨店乡开展了“学习强军思想,践行初心使命”宣讲活动。

活动中,志愿者结合生动的实例,向居民们深入浅出地阐述了军队建设与国防安全的重要性和时代意义。针对居民们关心的热点问题进行了互动交流,现场气氛热烈活跃。同时,倡导适龄青年积极参加各种拥军爱军活动,为祖国的强军事业贡献自己的力量。

大家纷纷表示,通过这次宣讲活动,对党的强军思想有了更加深入的理解和感悟,坚定了自己支持国防和军队建设的决心。

李凤萍

长丰县杨庙镇:“防贫保”强化兜底保障

为了巩固脱贫攻坚成果同乡村振兴有效衔接,防范化解脱贫户返贫致贫风险,杨庙镇通过购买保险形式,为全镇1083户脱贫户、7户未消除风险监测对象购买防贫保,强化兜底保障。

防贫保是通过提供综合保险服务,帮助脱贫人口和监测帮扶对象应对因疾病、自然灾害或意外伤害等导致的返贫风险,巩固脱贫攻坚成果,助推乡村全面振兴。家住杨庙镇大程村的王艳,患有鼻咽恶性肿瘤,2023年住院手术,术后需要长期化疗。配偶陈瑞在外务工,儿子陈元照在河南大学读书。为了减轻家庭负担,村委为其申请低保;家住杨庙镇谷大郢村的韩子训患有肺癌,现在在化疗治疗,

自费比重较大。配偶张凤萍在家照顾韩子训,儿子在村内从事保洁员工作,家庭负担大。村委为其申请低保。村委通过排查,按照监测对象识别程序,将两户纳入监测范围。同时杨庙镇为王艳户和韩子训户购买防贫保,在医疗费用报销方面,降低患者自付比例,从而减轻因疾病带来的经济负担。

通过“防贫保”综合保险,给脱贫监测户提供了经济安全的感觉,使他们能够应对不可预测的事件,从而减轻家庭负担。通过对防贫保的普及和推广还能够增强农村居民对社会保障制度的信任感和归属感,有利于构建和谐稳定的农村环境。

谷琳

合肥市直属机关幼儿园开展“一周课程与游戏案例”专题汇报

为深入贯彻《3-6岁儿童学习与发展指南》和《幼儿园保育教育质量评估指南》的核心理念,进一步提升教师专业素养,促进教师间的深度交流与相互学习,实现优势互补与共同成长。日前,合肥市直属机关幼儿园开展“一周课程设置与游戏案例”专题汇报活动。

各班老师结合精心制作的PPT,从故事起源、目标设定、生成网络图构建、周计划安排以及评价与总结等几个方面,全面而细致地汇报了课程开展的情况及存在的问题,并匠心独运地设计了一系列丰富多彩的一周课程。同时积极调动家长、社会资源,使整个一周课程更加充满趣味性和生动性,创造了一个快乐而富有成效的学习环境。老师们从游戏起源、游戏过程实录、幼儿特点与游戏价值所在,以及支持反思等方面梳理出案例故事。在老师们热烈而



深入的研讨中,她们的儿童观、教育观和课程观正悄然发生变化,从而推动孩子们得到全面而均衡的发展。

该园将以此次活动为新起点,致力于让课程内容更加丰富、有内涵,使教学活动更加生动有趣、精彩纷呈,并继续深入挖掘游戏的教育价值,坚持“让孩子成为游戏的主人”的教育理念,让游戏真正成为孩子们自主探索、多元发展的欢乐天地,为他们的全面发展奠基。

赵佳仪