

“租客”也可列席业主大会 停车位只售不租 每个空位罚20万

□ 星级记者 俞宝强

9月21日上午,省十二届人大常委会第23次会议开幕。省人大城建环资委主任委员余焰炉作了关于《安徽省物业管理条例(修订草案)》的说明。其中,多处内容进行了修改或新增。对于“停车位之争”,修订草案列出停车位的分配方式,并首次提及,将车辆停放费用在扣除相关成本后,百分之七十纳入专项维修基金。如果停车位只售不租,将“按个处罚”,每个空车位将罚20万元,有100个停车位,就罚2000万元。

只售不租,每个空车位罚20万元

“停车位”问题,可以说是小区纠纷中最多的问题之一。

本次修订草案中,“浓墨重彩”地使用了大篇幅,明确了“停车位”相关规定:“物业管理区域内规划用于停放汽车的车位、车库,应当首先满足本区域内业主的需要,其归属由当事人通过出售、附赠或者出租等方式约定”。

修订草案规定,对于建设单位拒绝出租车位、车库的,应当责令改正,逾期不改正的,每个空置车位处以二十万元的罚款。

此外,任何单位和个人不得擅自占用物业管理区域内,业主共有的道路或者其他场地用于停放车辆。确需占用的,应当经业主大会同意并收取车辆停放费。车辆停放费属于全体业主共有。车辆停放费在扣除相关成本后,70%纳入维修资金,其余部分可以用于补贴物业服务费。

“租客”也可列席业主大会

如今,物业管理出现了一些新问题,例如房屋出租较多,业主只管收租,而不参与小区内其他一切事务。

随着物业管理市场的迅速发展,许多新问题新情况逐渐显现。其中,“保障物业使用人的合法权益”就是一个。

“这些物业使用人没有产权,难以参与物业管理,其应享有的合法权益也难以保障”。余焰炉告诉记者,修订草案增加对物业使用人权益的保护,在总则中明确了物业使用人合法权益的保护。同时,增加了物业使用人的权利和义务

的相关内容,指出其物业使用人在物业管理活动中的权利和义务由业主和物业使用人约定,但不得违反法律、法规和管理规约的有关规定。物业使用人可以列席业主大会。

修订草案还增加了对物业使用人人身、财产的保护。

高层住宅电梯需交专项资金维修

根据修订草案,发生以下危及房屋安全情形,需要立即对住宅物业共同部分、公用设备进行应急维修、更新和改造,相关的业主不能形成法定多数意见的,物业服务企业、业主委员会或者相关业主可以提出应急处置方案,经专项维修资金管理主管部门审核后,进行应急处置。比如,房屋、外墙体防水损坏造成大面积渗漏的;电梯故障危及人身安全的;公共护(围)栏破损严重,危及人身、财产安全的;楼体单侧外立面有脱落危险的;专用排水设施因坍塌、堵塞、爆裂等造成功能障碍,危及人身、财产安全的;危及房屋安全的其他情形。

应急维修费用经过审计并向业主公示后,从相关业主的专项维修资金分户账中按照专有面积分摊列支。

值得注意的是,针对高层住宅电梯、消防等特种设备设施的后期更新、改造资金筹集困难的问题,修订草案规定受让土地的住宅物业配置电梯的,建设单位应当在交付使用前,按照建筑安装总费用百分之十的比例交存资金,专项用于电梯、消防等设施设备的更新改造。该资金归业主所有,纳入物业管理区域专项维修资金管理。

全省城市公共交通条例(草案)提请审议: 公交站30米以内 私家车不得停靠

□ 星级记者 俞宝强

公交站30米以内,私家车不得停靠;不得携带宠物乘车;未及时处理乘客投诉,或被处罚1000元……9月21日,省十二届人大常委会第23次会议上,听取了省交通厅厅长施平所作的《安徽省城市公共交通条例(草案)》的说明。这是该条例首次提请大会审议。

□ 聚焦省十二届人大常委会第23次会议

公交站30米以内 私家车不得停靠

在大马路上,经常可以看到,私家车接送人,为了停靠方便,就直接在公交车站牌上下车,而堵住了后面的公交车,进而引起堵车现象。

因此,草案规定:“在公共交通站点及距离站点30米以内的路段,除公共汽(电)车外,不得停车”。违反本规定,将由公安机关交通管理部门依法处罚。

对于擅自占用、移动、拆除城市公共交通设施的,对单位处1000元以上5000元以下罚款,对个人处500元以上1000元以下罚款。

除导盲犬外 不得携带宠物乘车

草案明确规定,以后宠物不再享有乘公交车的“权利”了。

市场星报、安徽财经网记者了解到,草案作出了城市公交乘客应当遵守公共交通乘坐规则,需遵守规定:“按顺序排队等候乘车,先下后上;上车主动购票、投币或者出示有效乘车凭证;学龄前儿童乘车应当有父母或者其他有监护能力的成年人监护;不得携带易燃、易爆、有毒等危险品或者有碍他人安全、健康的物品乘车;不得携带宠物(导盲犬除外)乘车;不得在车厢内吸烟、随地吐痰、向车外抛扔废弃物;不得实施可能影响车辆正常营运、乘客安全和乘车秩序的行为”。

携带物品重量超过25千克 要另给费用

本次提交的草案稿,对于免费乘车

的人群,作出了相应的修改。

其中,免收下列乘客或者货物的乘车费用:现役军人、残疾军人、因公致残人民警察、盲人、二级以上肢体残疾人、70周岁以上老年人和其他持有免费乘车证件的人员;身高1.3米以下的儿童。乘客携带的重量25千克或者长宽高之和不超过200厘米的物品。这就意味着,今后,乘客携带物品,超过25千克或者长宽高之和超过200厘米,就要另给费用。

临时变更公交线路 至少提前10天公告

根据草案,城市公共交通经营企业应当按照线路营运合同确定的线路、走向、站点、时间、班次营运。确需调整的,应当经道路运输管理机构同意,并于实施之日前10日向社会公告。

因市政工程建设、大型公益活动等特殊情况需要临时变更线路、走向、站点、时间的,公安机关交通管理部门应当会同道路运输管理机构、城市公共交通经营企业协商确定调整方案,并由城市公共交通经营企业于实施之日前10日向社会公告。

草案中还规定,城市公共交通经营企业如果没有及时受理乘客投诉,将由道路运输管理机构责令限期改正,并处500元以上1000元以下罚款。如果不在车厢内公布服务监督电话,张贴线路走向示意图,以及设置老、弱、病、残、孕专用座位和禁烟标志;运营车辆因故障不能正常行驶的,未及时处理乘客转乘同线路的其他车辆等情况,城市公共交通经营企业也将被处500元以上1000元以下罚款。

华润冰纷万象真冰场“冰力全开” 9月25日盛大开业

“冰上音乐Party”活动于9月19日晚19:00正式开始,华润置地合肥公司领导以及20家主流媒体、30家商户和众多滑冰爱好者共同出席了本次活动。

现场有精彩的互动游戏,花式冷餐拼盘,high爆的摇滚乐队,随着主持人宣布启动仪式开始,领导手持龙凤剪刀,将红绸布剪开,祝愿华润冰纷万象能像红绸布一样开业后红红火火,冰纷万象真冰场将用一流的设施,周到的服务,恭迎大家的光临!

华润万象城9月25日盛大开业 冰纷万象真冰场冰力全开

合肥冰纷万象滑冰场9月25日盛大开业,9月25日至9月27日将为合肥市民打造一个冰力十足的“冰纷乐园”。大型冰上闯关挑战、冰上明星现场教学、冰上堆雪人,其别出心裁的活动形式将为客户带来更多的欢乐。9月30日~10月2日国际顶尖冰上秀盛大开启

安徽地区史无前例的国际顶尖冰上秀,由中国第一位花样滑冰世界冠军陈露女士亲自执导,中国花样滑冰国家队队员倾情加盟,多国知名冰上明星精心演绎,美轮美奂的舞台效果,为合肥市民献上前所未有的世界级冰上秀,诚意之作,冰雪盛宴,不容错过!关注“华润合肥冰纷万象滑冰场”官方微信参与“9.25接力活动”抢票!

“冰纷万象”是华润集团旗下主力商业品牌,经过十年发展,服务全国十一座城市,现已成为中国最好的商业真冰场!合肥冰纷万象真冰场位于华润万象城5层,届时将成为安徽省面积最大、设备功能最为完备、首家国际化水准的真冰场!作为合肥最具特色的冰上推广平台,冰纷万象将提供公众休闲滑冰、花样滑冰教学、滑冰表演/赛事、滑冰团购、冰上运动会/素质拓展、冰上浪漫婚礼及冰上生日会等特色活动。

安徽省产权交易中心项目公告

一、安徽省新闻出版职业技术学院报废资产转让

转让方:安徽省新闻出版职业技术学院
项目简介:本次转让标的为安徽省新闻出版职业技术学院的一批报废资产,包括:电脑、投影仪、多媒体主控、服务器机柜等办公及教学设备,详情参见《2015年安徽新闻出版职业技术学院固定资产处置内部申报表》。

挂牌价格:人民币2.16万元。
咨询电话:0551-62871609 联系人:武女士

二、安徽省教育厅报废资产转让

转让方:安徽省教育厅
项目简介:本次转让标的为安徽省教育厅报废资产,主要为报废的电脑、打印机、数码相机办公桌、文件柜。标的详情参见《安徽省教育厅拟处置报废资产的残余价值项目评估报告》(皖华安评报字【2015】第046号)。

挂牌价格:人民币1.39万元。
咨询电话:0551-62871622 联系人:王女士
联系地址:合肥市屯溪路239号富广大厦17楼。

项目详情请登录安徽省产权交易中心网址(www.aace.com.cn)。

安徽省产权交易中心
2015年9月22日