

《长春市物业管理条例》(征求意见稿),现面向社会各界征求意见和建议 不得以拖欠物业费为由断水断电

昨日,记者了解到,《长春市物业管理条例》(征求意见稿)已起草完毕,现面向社会各界征求意见和建议,意见收集截止时间为2020年9月24日。社会公众可以将意见和建议通过电子发送至ccsfjlf@sina.com;或者将意见和建议通过信函寄送长春市司法局立法处(长春市青年路6399号,邮编:130062)。

《长春市物业管理条例》(修订草案)内容非常详细,对于业主的保护以及对物业公司的约束力都明显加强。其中明确了业主在物业管理活动中享有的权利和义务,在大家关心的物业管理与服务中,关于物业费的收取,物业资金的使用上,园区养狗以及电梯方面都有硬性规定,并且明确说明不得因为未缴纳物业费而私自断水断电断煤气断热。

1 利用共有部分从事经营活动由业主共同决定

《长春市物业管理条例》(修订草案)第十五条规定,下列事项由业主共同决定:(一)制定和修改业主大会议事规则;(二)制定和修改管理规约;(三)选举业主委员会或者更换业主委员会成员;(四)选聘和解聘物业服务企业或者其他管理人,审议批准物业服务合同;(五)使用建筑物及其附属设施的维修资金;(六)筹集建筑物及其附属设施的维修资金;(七)改建、重建建筑物及其附属设施;(八)改变共有部分的用途或者利用共有部分从事经营活动;(九)有关共有和共同管理权利的其他重大事项。

2 应通过招投标的方式选聘物业服务企业

《长春市物业管理条例》(修订草案)第五十六条规定,住宅物业的建设单位应当通过招投标的方式选聘物业服务企业。投标人少于三个或者建筑面积在三万平方米以下的住宅物业,经县(市)、区物业管理主管部门批准,可以采用协议方式选聘物业服务人。

3 物业服务人不得以拖欠物业费为由降低服务质量

《长春市物业管理条例》(修订草案)第六十八条规定,物业服务企业应当具有独立法人资格,拥有相应的专业管理人员和技术人员,具备为业主提供专业服务的能力,并在经营范围内从事物业服务活动。物业服务企业的名称中应当标示“物业服务”字样,在经营服务场所公示法人营业执照。

第六十九条规定,电梯、消防设施等具有专业技术要求的设施的维修和养护,应当由符合资质的专业机构或者人员实施。

物业服务人不得以业主拖欠物业服务费用、不配合管理等理由,减少服务内容,降低服务质量,中断或者以限时限量等方式变相中断供水、供电、供气、供热,以及实施损害业主合法权益的其他行为。

4 物业服务人不得擅自提高物业服务收费标准

《长春市物业管理条例》(修订草案)第七十四条规定,物业服务费可以采取包干制或者酬金制等方式收取。具体标准和方式由物业服务合同约定;实行政府指导价的,应当在指导价范围内确定。

物业服务合同期限内,物业服务人不得擅自提高物业服务收费标准。如需提高的,物业服务人应当公示拟调价方案、调价理由、成本变动情况等相关资料,与业主委员会协商,并经业主大会决定,签订变更协议或者补充合同;没有成立业主大会的,需经全体业主共同决定,签订变更协议或者补充合同。

业主违反约定逾期不支付物业服务费的,物业服务人可以催告其在合理期限内支付;合理期限届满仍不支付的,物业服务人可以提起诉讼或者申请仲裁。

5 物业服务合同约定的服务内容等应当在物业管理区域显著位置公示

《长春市物业管理条例》(修订草案)第七十六条 物业服务人应当在物业管理区域显著位置公示下列信息:(一)物业服务企业的营业执照或者其他管理人的基本情况,项目负责人的基本情况、联系方式、服务投诉电话;(二)物业服务合同约定的服务内容、服务标准以及收费项目、收费标准、收费方式等情况;(三)电梯、消防、水、电、气、热等设施设备的日常维修保养单位的名称和联系方式;(四)公共水电费用及分摊详细情况;(五)利用物业共用部位、共用设施设备的经营与收益情况;(六)其他应当公示的信息。

前款第四项、第五项公示信息,应当由物业服务人至少每半年更新一次。业主对公示内容有异议的,物业服务人应当在七日内予以答复。

6 业主饲养犬只应当遵守有关法律

第九十条 业主、物业使用人在物业管理区域内饲养犬只等动物的,应当遵守有关法律、法规和管理规约规定,不得侵害他人的合法权益。

物业服务人应当采取有效措施,减少犬只等动物对环境的影响,并协助有关部门加强对物业管理区域内饲养行为的监督管理。

7 物业服务人未在显著区域公示有关信息由主管部门责令整改

《长春市物业管理条例》(修订草案)第一百零三条固定,违反本条例第五十六条规定,建设单位未通过招投标方式选聘前期物业服务企业或者未经批准擅自采用协议方式选聘物业服务人的,由县(市)、区物业管理主管部门责令限期改正,给予警告,可以并处十万元以下的罚款。

第一百零九条 违反本条例第七十一条规定,物业服务人以中断或者限时限量供水、供电、供气、供热等方式损害业主合法权益的,由县(市)、区物业管理主管部门责令限期改正,处五千元以上三万元以下的罚款。

第一百一十一条 违反本条例第七十六条规定,物业服务人未在物业管理区域显著位置公示有关信息的,由县(市)、区物业管理主管部门责令限期改正;逾期不改正的,处一万元以上三万元以下的罚款。/城市晚报全媒体记者 吕闯 报道

吉林市龙潭消防救援大队联合多部门 对社区矫正所开展安全检查

8月19日,吉林市龙潭消防救援大队联合检察院、司法、卫生等部门对龙潭区社区矫正所进行安全联合检查。检查组首先听取了被检查单位的工作情况汇报,重点检查了场所安全稳定情况、刑法执行规范化等情况。对场所消防设施器材是否保持完好有效、消防安全责任制是否得到落实、各

类应急预案是否制定完善、是否存在乱拉乱接电源现象进行安全检查。通过此次安全联合检查,增强了社区矫正所负责人的责任意识、忧患意识,强化了措施落实,确保服刑人员不脱管、不漏管、不失控,不发生有严重影响的治安和刑事案件,维护社会安全稳定。/刘丹

吉林市龙潭消防救援大队深入洗浴场所 开展消防安全检查和服务指导

为进一步规范辖区人员密集场所的消防安全管理,确保辖区火灾形势持续稳定,8月18日,吉林市龙潭消防救援大队深入辖区六号浴馆开展消防检查指导工作。大队监督员首先听取了单位负责人关于场所消防安全制度的汇报,重点对单位的疏散通道、疏散楼梯、安全出口的位置、数量、设置形式是否符

合要求;消防安全“四个能力”掌握情况等进行了细致检查。通过此次消防安全检查,及时发现并消除了一批火灾隐患,进一步提高了场所人员的消防安全意识,提升了单位防范火灾、整改火灾隐患的能力,加强了全力做好消防安全工作的主动性,为辖区创造良好的消防安全环境奠定了坚实的基础。/刘丹

舒兰市消防救援大队组织辖区重点单位员工 进行消防安全知识培训

近日,舒兰市消防救援大队组织辖区东子家具员工进行消防安全知识培训。培训中,培训人员根据当前全市火灾形势,结合家具城实际情况,以提升员工们“四个能力”为着力点,从防火和灭火两大方面对单位员工们进行全面的系统培训,向员工们系统讲解了火灾起因、如何对消防器材进行维护保养等消

防常识,提醒员工们注意日常用火用电安全,要求员工们认真开展防火巡查工作,及时纠正、整治火灾隐患,保证消防安全。培训结束后,培训人员现场讲解并示范灭火器、动作要领等,手把手传授重点单位员工如何操作使用灭火器和消防水带,达到了理论与实践相结合的目的。/高冰

舒兰市消防主题公园正式落成迎客

8月19日,舒兰市消防主题公园正式落成迎客。这是一座以消防为主题的开放式公益公园,同时也将作为舒兰市消防救援大队的实地消防宣传阵地,为辖区火灾防控工作打下了坚实的基础。公园整体设计美观大方,宣传内容浅显易懂,让人

们在茶余饭后、晨练等闲暇活动中,能学会如何报火警,掌握防范火灾、扑救初期火灾以及如何火场逃生等知识,成为了广大群众学习消防知识的“流动课堂”,有利于增强群众的自我保护能力,使消防安全理念日益深入人心。/高冰

公主岭市消防救援大队 开展易燃易爆场所消防安全检查指导工作

8月26日,公主岭市消防救援大队狠抓夏季消防安全检查工作,大队监督检查人员重点对单位消防安全管理制度是否落实,电源管

理是否符合规定等进行检查,通过此次检查,及时消除了火灾隐患,进一步确保了辖区消防安全持续稳定。/牛飞

公主岭市消防救援大队 检查重点单位打造防火“安全网”

为切实加强辖区火灾防控工作,8月26日,公主岭市消防救援大队对温州商城进行了消防安全检查工作。重点对疏散通道、安

全出口是否畅通,疏散指示标志、应急照明是否完好有效进行检查。切实加强各项安全防范措施,确保本单位消防安全。/齐洪伟

公交车上的浓浓师徒情

2008年,36岁的张子健进入长春公共交通集团南通公司担任226路公交车驾驶员,在平路至火烧里这条路上张子健跑了十二年。他在树立年轻驾驶员的职业认同感的同时大力培养新人,十多年来,张子健的徒弟遍及公司的各条线路,一个叫陈宇的小伙子就是张子健的得意徒弟。我时刻告诉徒弟这些

心理状态是不能有的,第一,盲目的自信,思想麻痹;第二,出现异常情况时感到出乎意料,表现惊慌失措;第三,侥幸心理、图省事、怕麻烦;第四,情绪波动反常,走极端,控制能力弱等这些情况是我们公交车驾驶员完全不能有的。”根据多年的驾驶经验,张子健在对陈宇技艺指导的同时,从未忽视对他心理抗压能力的提升。

8.18万元-10.88万元 第四代飞度(ALL NEW FIT)震撼上市

8月26日,作为A0级轿车的王者,第四代飞度(ALL NEW FIT)震撼上市。

第四代飞度(ALL NEW FIT)采用全新设计语言,带来SPORT潮跑Pro系列和CROSSSTAR潮趣Max系列,各提供6种外观颜色和4种黑顶双色选择,更有双色内饰设计,极大满足用户个性用车需求。

第四代飞度(ALL NEW FIT)搭载全面进化的“地球梦科技”1.5L直喷DOHC i-VTEC发动机,最大功率达96kW,最大扭矩达155N·m,而最低综合工况油耗仅5.2L,且全面符合国6排放标准。

通过优化踏板角度、扩大腿部空

间、调整后排座椅倾角等措施,第四代飞度(ALL NEW FIT)为驾驶者提供自由舒享的乘坐环境。前排座椅采用Honda首发的体感舒适座椅,可达到与B级车相媲美的乘坐舒适性。同时,随着整体隔音性能明显提升,带来更为安静享受的乘坐空间。

第四代飞度(ALL NEW FIT)打造了符合全新车型定位的车身,高强度钢使用率提高到18%,整体刚性提高了6%-13%,提升碰撞安全性能的同时,确保车身稳定。同时,第四代飞度(ALL NEW FIT)是A0级首次搭载Honda SENSING(安全超感)系统的车型,它采用超广角摄像头,通过技术改进,提高远距离车辆的识别



性能和距离精度,为驾乘者保驾护航。

广汽本田第四代飞度(ALL NEW FIT)带着飞度(FIT)品牌的本心,将助力年轻人实现青春梦想,共绘美好汽车生活蓝图。