



1 《南京市住宅物业管理条例(草案)》(征求意见稿)公示

小区物业管理,开发商将承担更多责任

备受关注的最新版《南京市住宅物业管理条例》,将被带上明年年初的市两会审议。昨天,南京市人大常委会办公厅公告了《南京市住宅物业管理条例(草案)》(征求意见稿),面向社会各界征求意见。 现代快报记者 马乐乐

征求意见稿与二审变化不大

今年8月下旬,《南京市住宅物业管理条例(草案)》通过了市人大常委会的一审,在大幅度修改后于10月下旬二审。二审后市人大的立法工作机构深入开展立法草案进行修改,形成了这份《条例(草案)》(征求意见稿)并于昨天公示。

现代快报记者拿到这份即将送到市两会上讨论的最新版本发现,这个版本与二审稿相比,有很多处的变动,但多为文字性变化,并未出现实质性变动。一位物业专家介绍,此次新版的《南京市住宅物业管理条例》,从最初的立法到现在的版本,立法的精神出现较大的变化。“最初的立法精神,倾向于业主自治权利的扩大,而经过几次修改,这次的征求意见稿当中,政府部门要承担的责任明显

变多,例如筹备小区首次业主大会时,街道将要成为重要的组织者。”这位人士分析,立法精神的变化很难说对错,在小区事务中,究竟是应该充分放手让业主去搞,还是政府部门承担更多的事务,这当中的度并不好把握。

《条例(草案)》(征求意见稿)全文被公布在“南京人大网”上,市民和社会各界人士可在12月31日前,通过书面形式提交意见和建议。据透露,在此轮征求意见稿结束后,《条例(草案)》将被带上明年年初的市两会审议,有望在明年正式公布实施。

【寄地址】:南京市人大法制委员会办公室(玄武区北京东路41号3号楼),邮编210008

电子邮箱:fzwbgs@126.com

亮点:开发商将承担更多责任

在征求意见稿中,“被判交物业费拒不执行的,将录入征信”“小区招标引入第三方评估”等亮点都继续保留,但是业内人士介绍说,此次新版《南京市住宅物业管理条例》中一个重要的变化是加重了开发商的责任,这在此前关注得并不多。

征求意见稿中就要求:开发商要在办理房屋所有权初始登记之前,将首期住宅专项维修资金一次性交到住宅专项维修资金专户,并在物业交付使用时向业主收取。小区配置电梯的,开发商应当在办理房屋所有权初始登记前交存电梯、消防等设施设备专项维修资金,纳入物业管理区域住宅专项维修资金管理。

现代快报记者了解到,首期住宅专项维修资金大约占开发总成本的1%,电梯、消防等设施的专项维修资金大约

占开发总成本的2%,1%的成本至少20元/平方米。“如果说那个1%只是业主垫付的话,那个2%就是过去没有出现过的费用。如果一个小区有10万平方米建筑面积的话,就相当于开发商要多交400万元,这笔费用会不会被嫁接到买房人头上呢?”这位人士认为,按道理在保修期内,小区如果出现电梯、消防故障时,由开发商负责交钱维修,实际上不少开发商卖完房子就不管事,逃避维修的责任,因此立法要求开发商提前缴纳;但这样规定的话,对于原本就尽责的开发商来说,是否存在不公,还值得探讨。

除了这两笔“多出来”的费用,此次征求意见稿中还规定,首次业主大会筹备组成立的费用,得由开发商承担;业主如果对小区前期物业不满意,开发商还得掏钱聘请第三方公司来评估。

市人大明年忙些啥?

南京明年拟制定修订6部条例 安排11部门“一把手”向人大述职

快报讯(记者 鹿伟)人大明年将在哪些方面立法,这是市民最为关心的。昨天,南京市人大常委会公布了《南京市人大常委会2016年立法、监督、代表工作计划(征求意见稿)》,其中提到明年拟制定修订6部条例,包括立法保护见义勇为人员的合法权益等。

根据征求意见稿,市人大常委会2016年的正式立法项目有6项,其中包括制定项目3项,即南京市见义勇为人员权益保护条例、南京市非物质文化遗产保护条例和南京市院前急救条例。同时包括修订项目3项,即南京市

清真食品管理条例、南京市邮政管理条例和南京市城市房屋安全管理条例。

预备项目包括南京市法律援助条例;南京市秦淮河管理条例(修订);南京市城市地下管线管理条例;南京市旅游条例(修订);南京市城市基本住房保障条例;南京市大气污染防治条例(修订)等。

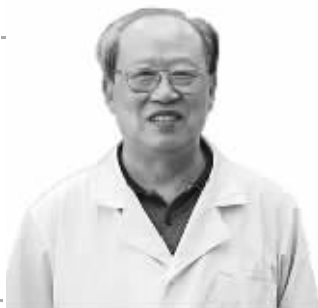
此外,明年拟安排市司法局、交通局、人防办、法制办、国资委、财政局、国土局、规划局、文广新局、外办、地税局等11个部门的主要负责人在常委会会议上报告履职情况。

机关部门为民办事做得好不好?邀你来投票

快报讯(记者 鹿伟)2015年即将结束,这一年来,各个区政府、机关部门、窗口单位依法行政做得怎么样?昨天起,南京市依法行政工作领导小组办公室在“南京政府法制网”开展2015年度推进依法行政、建设法治政府(机关)公众满意度网上调查,请网友来投票。

本次调查主要针对11个区政府、44个市级行政执法机关以及9个重点景区和窗口地区等三类单位,涵盖行政审批、行政执法、政务公开、公共服务等多个方面。针对这三类单位分别制作了公众满意度调查问卷,可以选择点击进入评价。

节前胃肠易“犯难” 这六个症状提醒你得多留心



医生档案
陈明伦 主任医师,教授

国内著名消化内科专家,享受国务院特殊津贴待遇,原南京市第一医院业务院长,江苏省第七、八届政协委员,南京医科大学教授、硕士生导师,其医学成果入选“世界华人重大科学技术成果公报”。现任南京远大胃肠病医院首席专家,擅长消化系统常见病、多发病和胃肠疑难杂病的诊断及治疗。

做胃镜,技术专家都得选

“很多患者不是不愿意看病,而是不愿意检查。”南京远大胃肠病医院陈明伦教授表示,定期胃镜检查是很好的习惯,如果人们对传统胃镜感到恐惧,可以选择一些新型胃镜。比如不插管不下镜的MDX无痛体外影像扫描,老人以及有高血压、心脏病的人都能做,还能顺带查肝、胆、脾、胰等重要脏器;或是睡眠胃镜、胶囊内镜。

陈明伦教授还特别介绍一种超精细“面条式”胃镜,它更像是普通胃镜的“升级版”,一方面既能查胃粘膜炎症、溃疡,也能查粘膜内血管聚集、组织异常增生、早期胃癌,比普通胃镜还要准;另一方面,它不像普通胃镜那样痛苦,而是有点像“吃面条”,几分钟就能完成,非常舒适人性。“我们医院每一例胃镜都力求正高级职称的30多年临床经验的老教授亲自操作,一来是避免误诊漏诊,二来则是防范因为胃镜检查而带来的粘膜二次损伤,对患者的健康负责任。”陈明伦教授还特别强调了胃镜操作医师的重要性。

元旦一临近,春节也就不远了,每年到这个时候,吃喝聚餐总少不了,而这也是肠胃最受罪的时候。南京远大胃肠病医院首席专家陈明伦教授表示,如果平日胃肠不好,经常有胃胀、烧心、返酸等症状,一定不要靠“忍”或止痛药来解决。因为这些症状很可能是胃发给你的求救信号。

- 1.胃脘痛:饭后腹部胀痛、半夜胃痛或饥饿时上中腹部疼痛,以消化道溃疡、早期胃癌较为常见。
- 2.胃胀:胃部饱胀或压迫感,主要和胃、十二指肠炎症、癌变或胃液分泌失调有关。
- 3.烧心:心口有烧灼感,或胸骨后背有隐刺痛,可能是返流性食管炎引起的。
- 4.腹泻:一吃就拉,或是一天拉好几次,多伴腹痛且大便不成形,要考虑肠炎或癌变。
- 5.便秘:排不出大便、无便意常见于各种直肠、结肠病变,也包括肠道神经系统疾病以及梗阻等。
- 6.口臭:要排查幽门螺杆菌感染,该病菌极易传染,也是胃癌的主要致病菌。

活动链接

即日起至2016年1月10日,平日胃不好想普查的或是老胃病想筛查胃癌的市民,均可申请五项公益援助,节省860元,具体包括:1.名医挂号费200元全免;2.胃癌筛查(丹麦PG指标检测系统)160元全免;3.不插管不下镜MDX无痛体外影像扫描仅需100元;4.胃镜微创修复治疗援助500元;5.免费早餐一份,免费为患者建立康复跟踪档案。温馨提示:来院前请空腹。拨打本报热线:96060即可报名。

2 《南京市未成年人保护条例》明年5月1日起施行

六岁以下儿童不得单独留在家中或车内

快报讯(记者 鹿伟)不得让未满6周岁的未成年人单独留在家中、车内;学校不得以任何形式公布学生分数排名;4岁以下儿童坐车要配备安全座椅……未成年人的权益将得到法律保护。昨天,南京市人大发布公告称,《南京市未成年人保护条例》(简称“条例”)已由江苏省第十二届人民代表大会常务委员会第十九次会议批准,该条例将于2016年5月1日起正式施行。

条例从多方面保护未成年人的合法权益。比如,在家庭保护方面,条例规定,父母或者其他监护人不得以下列方式对待被监护的未成年人:以暴力方式侵害未成年人身体;以饥饿、侮辱性语言等虐待方式惩罚未成年人,使其身心发育受到不利影响;让未满六周岁或者基于生理原因需要特别照顾的未成年人单独留在家中、车内及其他可能造成

危险的场所;组织、胁迫、诱骗、利用未成年人流浪乞讨等等。

此外,未满十二周岁未成年人乘车的,应当安排其在后排座位就座。未满四周岁的未成年人乘坐家庭用车的,应当配备并正确使用儿童安全座椅。

在学校保护方面,条例规定,学校、教师及相关工作人员不得有下列行为:罚款、嘲讽、辱骂、体罚或者变相体罚;随意查看、公布涉及学生隐私的信息;未经监护人同意,泄露学生个人及家庭信息;以任何形式公布学生在校分数排名;强迫或者变相强迫学生参与有偿家教或者捐款捐物、购买商品等活动;削减或者挤占体育、艺术等非升学考试科目课时用于升学考试科目教学等。条例还要求学校通过多种形式开展有关性知识以及预防性侵犯教育,培养学生健康的性心理,增强其防范性侵犯的意识和能力。