



## 南京去年立案查办县处级以上干部44人

快报讯(记者 鹿伟 杨菲)昨天,南京市十五届人大四次会议举行第二次全体会议,市中级人民法院院长胡道才、市人民检察院检察长葛晓燕分别作工作报告。

全市法院受理各类案件198078件,办结169794件,同比

分别上升24.75%和26.90%,收结案增幅为近20年最高。

其中,严惩职务犯罪,审结贪污贿赂、渎职等案件114件,同比增长9.62%,依法审理了中国人民大学招生就业处处长蔡荣生受贿案、省能源局原局长陈勇受贿案等影响较大的职务犯罪案

件。

保障未成年人的身心健康,审结备受社会关注的“养母虐童案”,被最高法院评为全国十大有影响的刑事案件之一。

注重保护被侵权人的合法权益,审结交通、医疗损害等侵权纠纷12545件,同比上升4.11%。

在征地拆迁、民政救济、社会保障、教育医疗等民生领域立案87件116人。

立案查办行贿犯罪30人,接受行贿犯罪档案查询6.2万余批次,涉及6.4万个单位和12.6万名个人,发现其中64个单位或个人有行贿犯罪记录。

在国有企业、安全生产、工程建设等领域开展专项打击,共立案查办职务犯罪150件186人,挽回直接经济损失6500余万元。

突出查办大要案,立案县处级以上要案44人;高度重视“小官大贪”现象,立案科级以下涉案金额百万元以上案件21人。

# 一家欠费整栋楼被停电,以后禁止

## 人代会专门审议住宅物业管理条例,南京将出台“1+X”配套细则

提到小区的物业管理,你肯定有一肚子话要说,或许正在审议的《南京市住宅物业管理条例(草案)》(简称“草案”)能解决你抱怨的一些问题。昨天,市十五届人大四次会议举行代表团全体会议,专门审议该条例草案。按照日程,该草案修改稿今天还将继续审议,通过后还将提交市人大常委会审议通过,有望今年实施。该条例是南京30年立法史上第一部由人代会审议的民生类法规。

现代快报记者 安莹 赵丹丹 余乐 鹿伟



对住宅物业管理条例(草案)进行讨论 现代快报记者 赵杰 摄

### 代表吐槽业主那些烦心事

#### 有人欠电费电梯被停,老人每天爬19楼

住宅物业管理条例事关每一位市民,人大代表们也不例外。昨天的讨论现场,很多代表们吐槽身边发生的一些烦心和奇葩事儿。

市人大代表、南京市委常委、宣传部长徐宁说,去年她一个朋友遇到件烦心事,这位朋友的父母住在南京某高层小区,结果大夏天,电梯停运,母亲住院,老父亲要去医院送饭,每天步行上下19楼,这种地狱般的体验实在是痛苦至极。一打听,原来是因为小区业主们没有交电费,物业只好采取停运电梯的手段。但问题来了,电费已经两年没交了,如果交必须全部补齐。最后小区所在的街道费了九牛二虎之力,才把这件事情协调好。

市人大代表王静来自江宁,她吐槽说,自己住的小区违建就不说了,公共绿化全部被业主扒掉种上了菜,甚至假山都被搬回了家,物业根本劝阻不了。

市人大代表、李香君故居陈列馆馆长傅邦华说,他调研了近一年时间,发现不少小区体量很大,乱象很多,物业的收入来源有很多,比如有些小区有公共门面房、有广告位、有车位,而出租后收来的钱都不知道去哪儿了。他认为,这笔钱是全体小区居民的公共财产收益,应该补贴物业费,让小区居民少交物业费,或者为小区居民提供相应的服务。但实际上,业主的物业管理费分文没交。

### 好消息

#### 不交水电费,将不再“一刀切”处理

市人大常委会副主任、立法工作领导小组组长单景南,昨天在玄武区代表团审议会议上透露,为全面客观,他和工作人员在拟订条例草案时,除了进小区进行调研外,还调取过所有关于住宅物业的12345投诉、法院的投诉工单,并在11个区人大全部论证过,当面征求市人大代表的意见和建议。

他说,以往发生一家业主不交费,一栋楼被断水、断电、停电的现象,今后这样“一刀切”的情况将被禁止。草案中规定,专业经营单位不得因部分用户未履行交费义务而停止已交费用户和共用部位的服务。

“物管涉及多个政府部门的职能交叉。”单景南说,现实中,市民

容易遭遇多个部门“踢皮球”的情况。此次草案中,制定了实名投诉登记受理制度,即要求政府相关部门对有关投诉举报事项及时受理回复,如果属于本部门职权范围内的事项,应当受理,并在5个工作日内予以回复;不属于本部门职权范围内的事项,应当及时移交有权部门。

对于市人大代表们关于条例细节将来如何落实的疑问,单景南回应,涉及物业维修资金管理监督、信用管理等细节,未来将出台“1+X”配套细则保证住宅物业管理条例落地。

在配套细则尚未形成时,可考虑制定“业主临时管理规约”,保护业主人行使法律的权利。

### 热点关注

#### 老小区维修基金用完了,怎么办?

市人大代表、中国人民解放军3304厂厂长孙悦翻看草案发现,小区一旦发生紧急情况,条例为申请、动用维修基金开辟了“绿色通道”,“这是好事!”

目前南京申请使用物业维修基金须同时满足3个条件:一、已按政策规定将维修基金储存至中心专户;二、房屋已过物业保修期;三、占受益面积且占受益人数2/3以上的业主签名同意。孙悦说,以往想用这笔维修基金,太难了。“就拿需要2/3以上业主签名同意来说,这几乎是不可能完成的任务。”

也有代表提出维修基金要续交的问题。市人大代表、省级机关事务管理局副局长沈伟新说,南京不少房改房的小区,已经年代很老,当初交的维修基金不少都已用完了,房屋再出现问题,就没钱维修。“维修基金续交的政策要尽快制定。”

#### 为何要第三方评估? 评估费谁来掏?

物业公司干得到底好不好,谁来说了算?草案开辟第三方评估制度,把对物业公司的评价,交给第三方机构说了算。

市人大代表任金宝说:“第三方评估是否可行?就好比比

家里请了保姆,干得好不好,我自己知道,为什么要请第三方呢?比如我觉得不好,但第三方评估出来的结果却是好,这该怎么办?”任金宝的话也得到了在座其他代表的赞同,他们对第三方评估感到不能理解。

南京市人大的相关负责人现场解释说,当业主们针对物业管理的问题出现僵持不下的局面时,可以请专业机构来评估。

“第三方评估费用谁出,如果一半业主赞成请一半不愿意请,那怎么办呢?”不少代表关心钱的问题。市人大代表、建邺区区长闵一峰建议,政府部门加大对第三方评估的指导,尤其是资金保障建议由政府来解决,业主委员会和物业公司都不需要掏钱,这样才不会带来矛盾。

市人大相关负责人解释,什么情况下需要请第三方评估是有法律约束的,各种配套措施也都会跟上。

#### 要保证服务质量 物业费要建增长机制

在栖霞区代表团全体会议上,来自街道、开发商的代表不约而同地“吐槽”,有的老小区物业费好多年没涨,一涨涨价

居民就不同意。

“大家肯定希望物业服务物美价廉,谁都不想涨,但这样长此以往,居民其实是得不到优质服务的,毕竟各种成本在涨价。”市人大代表、栖霞区委书记邢正军建议,能否建立一个正常的增长机制,根据物价水平的变化来调整。

根据草案,没条件建立业委会的老旧小区,政府要托底管理。市人大代表操文荣建议进一步细化,并给予相关的政策支持。

#### 建议物业保修金 缩短交存期减少比例

房子明明该是开发商保修的,偏偏遇到“耍赖皮”,业主和物业公司也没辙。草案明确,建设单位在房屋产权初始登记之前,应当按照物业建筑安装总造价百分之二的比例交存物业保修金,作为物业保修期内维修费用的保障。物业保修金交存期为八年。“建议将物业保修金的交存比例由2%调整为1%。”市人大代表江劲松认为,交存期八年过长,建议改为三至五年。“像屋面防水、水电安装等问题都有一定的保质期,一刀切的方式不太合适。”

### 相关新闻

#### 南京今年 将制定修订6部法规 见义勇为将受法律保护

快报讯(记者 鹿伟 杨菲)昨天,南京市十五届人大四次会议举行第二次全体会议,市人大常委会主任陈昭泽作南京市人大常委会工作报告。据悉,今年将制定或修订《南京市奖励和保护

见义勇为人员条例》、《南京市非物质文化遗产保护条例》、《南京市院前急救条例》、《南京市邮政管理条例》、《南京市城市房屋安全管理条例》、《南京市清真食品管理条例》等6部法规,听取和审

议市司法局等10个政府部门“一把手”履职情况的报告并开展满意度测评。

陈昭泽介绍说,2015年全年共制定地方性法规5部,听取和审议“一府两院”专项工作报告

24项,对2部法规开展执法检查,依法任免地方国家机关工作人员112人次,听取和审议市政府10个部门主要负责人履职情况报告并进行满意度测评,代表提出的4件议案、412件建议全部办结。