



南京物管条例7月起实施,配套文件正在制定,为避免监管部门扯皮—— 实名投诉小区乱象须及时书面回复

物业服务质量好不好谁说了算?小区乱象谁来管?今年7月1日起实施的《南京市住宅物业管理条例》(简称“条例”)将给出答案。昨天,南京市人大举行“金陵民声—热点网谈”活动,邀请网友、相关部门负责人、人大代表等就条例进行在线交流。

现代快报记者 鹿伟



资料图片

18项配套制度正在起草

光有条例还不行,南京还将制定配套文件,推动条例执行。

“目前,条例配套文件已进入起草阶段。”南京市房产局副局长兰文平介绍,配套制度包括18项,相关部门将及时开展信用管理、第三方机构建设等规范性文件的制定,还将进一步修改完善《南京市物业管理维修资金管理办法》、《南京市既有住宅增设电梯管理办法》等文件。据悉,配套文件将于10月~12月完善出台。

他还透露,条例要求按照市、

区、街道三级分工建立信用评价体系,对物业服务企业、项目负责人实行动态管理,向社会公布信用信息评价结果。

已在三类小区开展试点

在条例实施前,南京已经开始在小区试点。兰文平介绍,市政府印发了《南京市住宅物业管理条例小区试点工作实施方案》,总计划安排65个小区,其中主城六区51个,郊区14个。试点小区中,普通商品房小区41个,保障房小区10个,老旧小区14个。同时特别安排了18个未成立业主组织的小区、

14个无物业服务企业管理的小区作为试点小区。

兰文平说,鉴于目前条例仍未正式生效,对于保修金等新创设制度无法开展试点,因此,选择了综合投诉登记受理、物业管理委员会等9项具有上位法依据的制度开展试点,明确了实施时间和具体责任单位。据透露,目前,南京已在老旧小区和保障房试点小区启动了物业管理联席会议、物业管理委员会两项试点内容,并于3月在普通商品房小区启动应急维修资金、物业信用公示等试点内容。

▶ 热点问答

业委会成员能否领报酬 业主大会说了算

网友“达尼洛”:目前,业委会成员都是自愿付出、没有报酬,想为小区居民做点事,往往又吃力不讨好,业委会活动经费能不能收、怎么收?

南京市人大代表、市检察院党组成员王俊说,业主委员会成员纯公益性质的工作方式,已经有很大局限性,也不符合市场经济下按劳取酬的基本方向,适当给予报酬恰恰是杜绝其违法获取利益的方式。

条例规定:业主大会应当综合考虑物业管理区域规模、物业服务费用标准、业主人数等因素,在管理规约、业主大会议事规则中确定业主大会、业主委员会日常工作经费预算。“经费由全体业主负担,业主大会在管理规约、业主大会议事规则中约定。这样就决定是否给予报酬,给予多少报酬这个权利交给业主大会,由广大业主说了算。”王俊说。

小区乱象没人管咋办 设实名投诉登记受理制

网友“山高人为峰”:如何解决小区中各种违规行为无人监管的现象?

市人大代表、江宁区横溪街道红旗社区村委员会主任曹露璐说,私搭乱建、群租、破墙开门、毁绿种菜、侵占公共通道等现象引发的投诉,每年在12345的工单量上占了80%左右。条例对违法行为的主管部门做了明确规定,避免扯皮。同时,建立实名投诉登记受理制度,督促相关部门及时、高效地查处违法违规行。

目前,住宅小区的日常管理主要涉及12个政府部门,但由于种种原因,有些部门不愿意进入小区执法,导致小区内问题越来越多,矛盾越来越大。王俊介绍,“条例设立实名投诉登记受理制度,对业委会、物业公司涉及公共利益的投诉,相关部门必须书面回复,及时答复。”

寶慶銀樓
PAOCHING

岁月有情·唯爱永恒
Year of Affection Love of Eternity

欢乐五一

你是否愿意和女神一样有品位?

更多惊喜请至太平南路总店及各品牌店垂询



扫描二维码

关注宝庆银楼官方微信,获取更多惊喜惊喜

品牌代言人 许晴

总部地址:南京市太平南路107号

WWW.BAOQING.COM.CN 400-881-4040