

南京就物管条例配套实施细则征求公众意见—— 小区装修、遛狗都要按规定时间来

去年7月1日《南京市住宅物业管理条例》正式实施,很多人特别关心条例的配套制度何时出台。3月7日,南京市人大官网公布了《南京市住宅物业管理条例》配套制度征求意见稿。现代快报记者注意到,这次出台的配套制度是两个合同文本,分别是住宅小区临时管理规约(示范文本)(草案)、住宅小区前期物业服务合同(草案)。此次征求意见的两个合同草案,拟规定业主要在规定时间内装修,一天中有14个小时不能使用噪音或者振动的工具作业;喜欢遛狗的业主也要遵循遛狗时间;物业费的缴纳方式与使用范围也将明确。

现代快报/ZAKER南京记者 杨菲菲 张瑜



以后在南京,小区内有可能不让随随便便遛狗了 资料图片

▶ 小区管理 装修时,一天有14个小时不能用噪音大工具

不少市民装修时,喜欢重新决定房间的使用用途。这可不。草案拟规定,业主和物业服务人,在本物业区域内,不能将没有防水要求的房间或者阳台改为卫生间、厨房,或者将卫生间改在下层住户的厨房、卧室、起居室、书房的上方。

具体装修时间也将明确。草案提出,每天在12时至14时、19时至次日7时之间,这14个小时中,不得在居民住宅区使用产生噪声或者振动的工具进行施工作业。针对需要安装外机的空

调,如果没有预留位置,要按照建设单位要求或物业服务企业统一指定的位置安装;空调室外机如果发出超标噪声的,应立即修复或更换,直至符合国家噪声标准后再使用。

对于喜欢饲养宠物的业主,合同范本规定,业主和物业服务人不得饲养家禽、家畜、鸽子、大型犬类;对于允许饲养的动物,应办理合法手续,并及时到本物业区域物业服务企业备案。其中,合同范本还拟细化遛狗时间,以及携带动物

搭乘载人电梯的时间。对于晚上会发出各种叫声的小动物,合同也有规定,不得在晚间规定时间后,放任动物发出持续的鸣叫;如果有5户或者10户以上的邻居有书面投诉,就要自己把动物清理出去。

此外,草案拟明确规定,厨房、卫生间、阳台和地下储藏室均不可用作出租房。出租的房屋应当符合住宅设计规范标准,如果有违约出租行为,业主要缴纳一定的费用作为补偿,违约金纳入业主共有资金账户。

▶ 物业服务 包干制或酬金制,物业费收取两种方式任你选

新聘请的物业公司,物业费怎么收?哪些地方可以使用物业费?此次草案给出了两种选择。一种为包干制,也就是盈余或者亏损均由物业享有或者承担;物业不能以亏损为由要求增加费用、降低服务标准或减少服务项目。第二种方式是酬金制,也就是说,物业服务资金为缴纳的业主共同所有,由物业代管,主要包括物业服务支出和物业服务企业的酬金。在物业费使用上基本与包干制相同。

在费用收取上,按照多层住宅、高层住宅、别墅、排屋、办公楼、商业物业、物业以及会所等8种不同类型的住宅收取。

物业费可以用在哪些地方?此次草案拟规定,物业服务费用主要用于以下开支:包括管理服务人员工资、社会保险和按规定提取的工会经费、职工教育经费、住房公积金等;物业共用部位、共用设施设备的日常运行、维护保养费用;物业管理区域绿化养护费用;物业管理区域清洁

卫生费用;物业管理区域秩序维护费用;物业共用部位、共用设施设备及公众责任保险费用;办公费用;管理费分摊;物业服务企业固定资产折旧;法定税费;物业服务企业的利润;经业主同意的其他费用。

不过,物业服务费可不包含物业保修期满后物业共用部位、共用设施设备维修、更新和改造的费用。这些费用应该通过物业专项维修资金予以列支,物业专项维修资金使用根据相关文件规定执行。

美耀金陵 艺术倾城

索美全球·整形美容艺术节

浓情三八 与美同行

充一万送一万

近百项目冰点价震撼登陆 超级塑美大咖激情助阵

3.1—3.31

- | | |
|-----------------------------|----------------------------|
| 双眼皮 588元 | 高端假体隆鼻 1680元 |
| 高端假体隆胸 6880元 | 360° 环形吸脂 1280元/部位 |
| 以色列复合彩光综合祛痘祛斑嫩肤 580元 | 皮秒雪精灵净肤激光综合美肤 8888元 |
| 韩国得玛莎水光注射 880元 | 伊婉玻尿酸 (1ml) 1280元 |
| 瘦脸针 880元 | 瑞蓝玻尿酸 (1ml) 2680元 |

更多优惠项目咨询400-888-7822

(宁)医广【2017】第02-15-014号 广告



南医大友谊整形



国际设计
整形美容医院



三级整形
专科医院



5A级整形
美容机构

400-888-7822 南京市鼓楼区汉中路146号

