

《十堰市物业服务和管理办法(征求意见稿)》发布

小区车位不得销售给非业主

■记者 徐国文

本报讯 记者昨日从市住建局了解到,为加强物业管理,规范市场行为,我市根据《民法典》和《湖北省物业服务和管理条例》规定,并结合工作实际,研究起草了《十堰市物业服务和管理办法(征求意见稿)》(以下简称《办法》)。《办法》共44条,涉及到相关部门职责划分、物业服务人职责、业主权利和义务、问题处理和矛盾化解等各方面内容,现面向社会公开征求意见。

《办法》明确了县(市、区)人民政府、市区住建部门、街道社区及公安、民政、城管执法等行政主管部门各自职责。其中,县(市、区)人民政府应当加强对物业管理的领导;县(市、区)住房和城乡建设部门负责辖区内物业服务活动的管理,对物业服务企业服务质量进行监督管理;街道办事处、乡镇人民政府在民政部门指导下对辖区内物业服务和管理活动进行监督管理。社区居委会、村民委员会在街道办事处、乡镇人民政府的指导下,负责督促业主委员会、物业服务人履行职责,调解物业服务纠纷。

《办法》明确,住宅专项维修资金的筹集使用情况、业主共有部分的使用和经营收益情况、占用业主共有的道路或者其他场地用于停放车辆的车位使用等内容,应在住宅小区内显著位置向业主公布,接受业主监督。关于公共收益的使用和管理还有一大亮点,《办法》第二十九条提出,业主大会成立前,物业服务人应当与社区居委会、村民委员会设立公共收益共管账户;业主大会成立后,业主大会可以决定与社区居委会、村民委员会设立公共收益共管账户。社区居委会、村民委员会应当对使用公共收益的程序、范围、额度等加强监督,规范公共收益使用。

《办法》第三十三条至第三十六条指出,物业服务收费应当区分不同物业的性质和特点,遵循合理、公开、服务质量和价格相符的原则确定,实行政府指导价和市场调节价。普通住宅的前期物业服务收费实行政府指导价,业主大会成立后,物业服务收费是否实行政府指导价由业主大会决定。非普通住宅和接受业主委托开展的特约服务等其他物业服务收费,实行市场调节价。

值得注意的是,此次《条例》还指出了别墅、高端公寓、花园洋房等非普通住宅,由发展和改革部门会同住房和城乡建设部门及物业服务行业协会成立价格审核小组,实行一案一审一备,统一核算后公布指导价格。

《办法》还提到,新建住宅小区,自然资源与规划部门应当指导建设单位按照规划建设车辆充电设施或者预留建设安装条件。既有住宅小区内,经业主大会同意,可以通过改造、加装等方式建设车辆充电设施,并报供电部门依法办理相关手续。

物业区域内按照建设工程规划许可证确定且初始登记所有权为建设单位的停车位、车库的归属,由当事人通过销售、附赠或者出租等方式约定,不得销售给业主以外的单位和个人。在签订购房合同时,应当对车位租售方式进行约定。规划用于停车的车位、车库在优先满足业主需要后有剩余的,可以对业主以外的单位和个人出租,但租赁期限不得超过一年。

除了以上内容外,《办法》中还有诸多与市民息息相关的内容。即日起至6月6日,全市各级机关、企事业单位、社会团体以及公民个人可拨打0719-8673156,或通过电子邮箱33956813@qq.com、传真0719-8655176提出建议和意见。

十堰城区迎来近20年最冷立夏

■记者 罗毅

本报讯 6日是农历二十四节气的立夏,受冷空气影响,十堰又迎来了降水,部分地区还出现了强降雨。全市气温明显走低,冷风冷雨如初冬。记者从气象部门获悉,从平均气温上看,立夏当日,十堰城区以及北部县市的气温均是近20年来最低,因此,今年立夏是近20年来最冷的一次。

6日白天,全市雨水不断,部分地区还出现了强降雨。数据显示,截至6日17时,郧西出现了大到暴雨,郧阳区、竹溪、竹山南部、房县南部和十堰城区西北部出现了大雨,其它地区为中雨。全市348个雨量站中,最大降水郧西香口乡85毫米;十堰城区降水量19.4毫米。

受冷空气和降雨影响,5日晚以来,我市气温持续下降,6日白天,我市大部分地区的气温维持在13℃-15℃。从平均气温看,立夏当日,十堰城区以及北部县市的气温均是近20年来最低,有市民感叹:“虽然立夏了,但我又穿上了羽绒服,太冷了!”

据最新气象资料分析,今日,我市为多云间晴天。明日白天,我市为多云转阴有小阵雨,夜间为阴有小雨天气。十堰城区未来两天具体预报:8日,多云间晴,13℃-24℃;9日,多云转小雨,14℃-20℃。



开栏语

如诗如画康养地,宜居宜业新茅箭。

茅箭区以丰富的创业机遇、优良的营商环境为十堰发展拓展新空间,为创新创业搭建新舞台,为群众美好生活创造新体验,吸引了一大批优秀人士扎根于此,奋斗于此,与茅箭共同成长,互相成就,将昔日的小山沟建造成一座耀眼的现代化新城!

城市发展的背后,凝聚着无数个团结拼搏、努力奔跑的故事。今起,本报推出《我在茅箭这些年》专栏,聚焦多年来扎根茅箭的社会各界人士,听他们讲述和茅箭的真情故事,挖掘发生在他们身上的暖心事、鲜活事、幸福事,汲取奋进的澎湃力量。

我们也期盼更多在茅箭创新创业的伙伴,敞开心扉,分享自己奋斗路上那些动人的花絮,与千千万万个同频共振的追梦者共绘。也希望读者在这些宝贵的故事里,看到茅箭人不畏困难、不懈攀登的力量和勇气。



梁大朝:茅箭是我兴业的沃土

■讲述人:梁大朝 记录人:记者 罗伟

我和茅箭的渊源,说起来很久远。我是郧阳区白桑关镇人。1978年,我报名参军,在青藏高原当了5年兵。1983年,我转业回到十堰,在一家工厂工作。工作中,我发现厂里生产过程中产生的大量废钢和焊渣无人回收,平时就空置在院子里,很可惜。我就想:能不能把这些废料回收进行分拣销售实现重新利用?说干就干。1987年,我下海创业。几年后,顺利创办了十堰市东城金属回收有限公司。

茅箭是十堰的主城区,创业氛围浓厚,机会多。我一直信奉“诚信”和“吃苦”四个字,靠着自己的努力,在大浪淘沙的过程中,我的公司没有被淘汰,还得以慢慢发展壮大。2000年,我被推选为十堰市废旧金属行业协会副会长。

2010年,东城金属回收公司联合市供销社,积极响应国家加快建设资源节约型、环境友好型社会政策号召,共同出资成立了十堰市再生资源有限公司,我担任董事长。按照新公司发展规划,为填补十堰没有大型再生资源综合利用园区的空白,利用好十堰再生资源优势,提高资源利用率,杜绝回收利用过程中的二次污染,保护南水北调中线水源区生态环境,我决定投资建设一座循环经济产业园。最终,这个想法在茅箭开花结果。2014年,由十堰市再生资源有限公司投资的鄂西北循环经济产业园在茅箭区东城开发区何家沟正式建设。产业园占地100亩,正式运行后产销两旺,公司业务覆盖面也由废旧金属回收延展至废旧金属加工再制造、再利用,报废机动车回收拆解,废旧家电回收等相关领域。目前,产业园已经形成了一平台(再生资源公共信息服务平台)、二中心(再生资源交易中心、物流中心)、三功能区(废旧金属资源化利用功能区、报废汽车拆解及零部件再制造功能区、废旧家电回收功能区)的格局。去年,我们公司回收利用废钢铁等各类



“荆楚楷模·最美退役军人”梁大朝

再生资源20万吨。今年,有望达到40万吨。

社会给了我这么多,我应该更多地回报社会。我连续20多年,每年拿出自己全部的残疾军人抚恤金,资助贫困大学生;多次向市人民小学、郧阳区白桑关镇小学等学校捐赠图书、文体用品;参与“慈善一起捐”,捐款献爱心。30年来,我参与公益慈善事业,累计捐款300多万元。我也先后被授予湖北省“光彩之星”、“荆楚楷模·最美退役军人”、中国生态环保产业“最美退役军人”等荣誉称号。所有的这一切,都和茅箭创造的兴业沃土分不开。我有信心,在茅箭把十堰的循环经济产业做得更大、更强。

记者手记

这是一位爱心和实力兼备的企业家。因为爱心满满,所以30年来他一直热心公益;实力,则为他从事公益提供了坚实基础。所有的这一切,来源于他的努力奋斗和茅箭这片沃土给他带来的无限可能。向爱心企业家梁大朝致敬!