

我省将施行新的物业管理条例

自公布之日起施行,主要对现行物业管理条例中不符合《民法典》的内容进行修改

Z
海都记者
陈逸之

7月26日,福建省十四届人大常委会第五次会议闭幕。会上表决通过了关于修改《福建省物业管理条例》(以下简称“新《条例》”)的决定,新《条例》将自公布之日起施行。

新《条例》修改了现行物业管理条例中不适应《民法典》的内容,完善业主大会表决的计票方式,对不得担任业主委员会委员的情形作严格限定,补充完善业主委员会维护业主合法权益方面的职责,进一步规范物业服务企业的转委托行为。

关于首次业主大会

新《条例》规定,一个物业服务区域内,出售并交付使用的物业建筑面积达到百分之五十以上,或者首套物业出售并交付满两年的,建设单位应当向所在地的乡(镇)人民政府或者街道办事处申请筹备召开业主大会首次会议。

十个以上业主或者实施前期物业服务的物业服务企业也可以向所在地的乡(镇)人民政府或者街道办事处提出书面申请筹备召开业主大

会首次会议。

乡(镇)人民政府或者街道办事处应当自收到筹备业主大会首次会议申请之日起三十日内,会同当地村(居)民委员会组织成立业主大会首次会议筹备组。

为进一步适应基层治理能力现代化,新《条例》对业主未自行管理又未聘请物业服务企业的住宅小区,规定由村(居)民委员会代为管理。

关于小区公共收益归属

新《条例》细化了公共收益收支公示,明确建设单位、物业服务企业或者其他管理人等利用业主的共有部分所产生的公共收益属于业主共有。建设单位、物业服务企业或者其他管理人等应当将公共收益以住宅小区物业服务区域为单位,单独开户设账。

建设单位、物业服务企业或者其他管理人等应当在每季度的首月月底前,将上一季度的公共收益收入以及使用情况在物

业服务区域内醒目位置公示,公示期不少于三十日。公示第四季度公共收益收支情况的,应当将该年度公共收益的收支情况一并公示。业主有权查询与公共收益相关的收支明细、合同、协议等材料。

物业服务企业未按照规定进行公布、公示的,由县级以上地方人民政府物业管理主管部门责令限期改正;逾期不改正的,处一万元以上三万元以下罚款。

关于物业服务企业变更

新《条例》明确,前期物业服务合同期满后,业主没有依法作出续聘或者另聘物业服务企业决定的,物业服务企业继续提供物业服务的,前期物业服务合同继续有效,但是服务期限为不定期。

同时,物业服务合同终止的,原物业服务企业应当在约定期限或者自合同终止之日起三十日内退出物业服务区域,并向业委会、决定自

行管理的业主或者其指定的人移交物业服务用房、相关设施、预收或者拖欠的物业服务费及其账目以及其他物业管理所需相关资料,配合做好交接工作,并如实告知物业的使用和管理状况。

原物业服务企业违反上述规定的,不得请求业主支付物业服务合同终止后的物业服务费,造成业主损失的,应当赔偿损失。

国网漳州供电公司

升级 I 级预警 全力防抗台风“杜苏芮”

7月27日,国网漳州供电公司发布防台风红色预警,启动防汛抗台风 I 级预警,全力做好应对准备。

据了解,该公司系统各部门、单位密切关注“杜苏芮”台风动向,公司领导分赴各县,指导防御抢险工作。同时,对全市58户生命线工程客户、85户敏感民生用户进行检查,发送灾害天气停电风险短信提醒。建立重要、生命线、敏感用户服务微信群,及时发布提醒信息390条,对低压客户发送短信50万条,进行安全用电提醒和网格云电话告知。

“台风期间,请您确保人离电断,如出现用电方面

的问题,欢迎您及时与我联系……”7月25日,芗城供电服务中心网格服务员化身“客服代表”,通过88个供电服务微信群向小区居民们送出贴心提醒。他们深入小区开展专项特巡工作,深入辖区内各个计量点,排查计量装置缺陷及存在隐患,走访了小区物业,及时通知物业“未雨绸缪”,提醒电工关紧配电室的门窗,防止台风期间门窗受雨水侵袭,发生内部设施积水情况;发动小区保安对各个楼梯口的堆积杂物,进行清除整改,并在小区的各个楼宇公告栏张贴《台风期间安全用电温馨提醒》。

在各变电站,各运维班深入所辖变电站对户外端子箱、机构箱、排水沟等进行全面排查,同时积极运用变电站无人机、远程智能巡视系统等数字化手段,重点对变电站周围超高树木、塑料大棚、鸟害、漂浮物等隐患进行排查,对排查发现的隐患能立马处理的立即整改处理,对不能处理的联系相关人员进行共同处理。

该公司物资管理部提前部署,密切关注台风“杜苏芮”的实时动向,编制《抗击台风应急物资供应方案》,组建应急物资保障工作组,提前梳理库存,将ERP库存、出库暂存等物资纳入应急物资储备



漳州供电公司工作人员检查自备电源 (陈慧/摄)

范围,核对公司系统内各级仓库库存物资情况,对储备物资及应急物资进行检查,结合往年抗击台风工作的经验,查缺补漏,有针对性地

薄弱环节进行梳理及整改,确保应急物资状态良好。

下阶段,该公司将持续关注台风动态,继续开展处于低洼地带、地质灾害的生

产场所、变电站、输电线路、配电站房及重要用户等特巡特护工作,进一步落实各项应急准备工作。

(陈希铭 黄秋瑜)

分类信息

广告热线:13799377276

公告栏

厦门市金地源建筑装饰有限公司遗失公章、财务章、法人章各一枚,声明作废。
厦门启稚教育咨询有限公司遗失公章一枚,声明作废。
厦门茵卉贸易有限公司遗失集美区市场监督管理局2022-11-11核发的营业执照正副本统一社会信用代码91350206MA32XW8C0W声明作废。

云霄县君百合化妆品店遗失云霄县市场监督管理局2022-8-29核发的营业执照正本,统一社会信用代码:92350622MA30D65Q4B声明作废。
厦门冰威行企业管理咨询有限公司遗失湖里区市场监督管理局2021-08-09核发的营业执照副本统一社会信用代码91350206MA8TQ0B34W声明作废。
仙游县榜头镇后南寮村股份经济合作社遗失公章,编码:35032210002133,财务专用章,编码:35032210002134,声明作废。

公告栏

终止办学公告
福州市鼓楼区阳光维也纳融汇幼儿园,地址:福州市鼓楼区杨桥西路223号融汇江山小区内,办学许可证号:教民235010260000508号,证书流水号:NO.20190433127。经理事会决定,于2023年6月30日起终止办学。特此登报说明。福州市鼓楼区阳光维也纳融汇幼儿园 2023年7月28日
东山县启隆实业有限公司遗失牛角公章一枚,声明作废。
莆田市涵江区江口德尔夫电子加工场遗失公章一枚,现声明作废。

公告栏

福州市长乐区劳动人事争议仲裁委员会公告
黄炜,本委受理申请人海航航空技术(福州)有限责任公司与你关于工资等争议一案,已经审理终结。因其他方式无法向你送达仲裁文书,现依法向你公告送达榕劳仲案(2023)224号裁决书。限你自公告发出之日起三十日内来本委领取裁决书,逾期则视为送达。本委地址:长乐区首占镇广场南路813号五层511办公室联系电话0591-28882236。福州市长乐区劳动人事争议仲裁委员会

公告栏

中国银行股份有限公司福建自贸试验区福州片区分行关于更换《中华人民共和国金融许可证》的公告
下列机构经国家金融监督管理总局福建监管局批准,换发《中华人民共和国金融许可证》,现予以公告:
机构名称:中国银行股份有限公司连江玉东支行机构编码:B0003S235010064许可证流水号:00894833业务范围:上级机构在银行业监督管理机构批准的业务范围内授权的业务。批准成立日期:2004年01月16日住所:连江县凤城镇玉荷东路凤城农贸市场一层05、06号店面邮政编码:350599
联系人:雷辉 电话:0591-26232682
发证机关国家金融监督管理总局福建监管局 发证日期:2023年7月25日

减资公告
经公司股东会决议,厦门步驹贸易有限公司(统一社会信用代码91350203587864640W法定代表人:许京生)决定将公司注册资本500万元人民币减至1万元人民币,自公告之日起45日内债权人有权要求本公司清偿债务或者提供相应的担保。联系电话5288504地址:厦门市思明区思明南路410号之二9层F-7 厦门步驹贸易有限公司
漳浦县绥安镇福田卷烟店不真遗失烟草专卖零售许可证(个体)副本,许可证号:350623101372,现声明作废。