



## 福州市出台物业管理新规 强化小区共有收益监督

海都见习记者 蔡怡晴

“小物业”牵动“大民生”，做好物业管理工作，是提升群众获得感、幸福感、安全感的重要环节。12日，福州市人大常委会召开《关于修改〈福州市物业管理若干规定〉的决定》颁布实施新闻发布会。新修改的《福州市物业管理若干规定》（下称《规定》）明确了要发挥党建引领作用，细化了相关部门和属地的管理职责，强化共有收益监督等，对于推动解决当前物业管理领域存在的热点、难点问题具有重要意义。



### 福州市 物业管理若干规定

### 激活业主 自治引擎

记者了解到，新规还注重激活业主自治引擎。《规定》明确，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，会同所在地村（居）民委员会组织成立业主大会首次会议筹备组。

对于物业管理中可能出现的违法行为，新规提出了明确的处罚条款，明确提出召开业主大会首次会议所需文件资料由建设单位提供；对于未按要求提供相关文件资料的建设单位，由物业管理主管部门责令限期改正；逾期仍不改正的，处一万元以上三万元以下罚款。

此外，《规定》还明确物业服务企业承担物业服务事务，应当签订前期物业服务合同或者物业服务合同，并向县（市、区）物业管理主管部门备案。违反本规定，物业服务企业未依法备案物业服务合同，由物业管理主管部门责令限期报送备案；逾期不报送备案的，处一万元以上五万元以下罚款。

建隆/制图

### 新规直击民生难点

新规将与《民法典》《福建省物业管理条例》等上位法的新规定不相一致的内容进行修改，确保与上位法有效衔接。

新规明确了各方职责。《规定》特别强调了乡镇街道、村（居）委会的属地管理职责，明确了乡镇街道在业主大会首次会议筹备召开、出具备案证明、物业服务企业移交等方面的职责，并规定了村（居）委会在物业管理工作中依法予以协助、配合的职责。

新规直击民生难点。针对群众反映强烈的小区公共收益不透明问题，《规定》明确要求物业服务企业必须“按照规定公示、告知共有部分公共收益收支情况”。同时明确，利用物业服务区域内业主共有部分获取的收益归全体业主所有；获取的收益主要用于补充专项维修资金，也可以按照业主大会的决定使用。

### 规范新旧物业交替

物业服务合同终止后，新旧物业交替引发纠纷、旧物业不退场的现象并不鲜见。针对物业企业“退而不交”的老大难问题，《规定》明确，物业服务合同终止之日起三十日内，物业服务企业应当与业主或者有关单位清理债权债务，并移交物业服务用房及有关资料、设施、设备。

此外，《规定》还明确，市人民政府应当建立专项维修资金紧急使用制度。业主委员会根据专项维修资金紧急使用制度，可以申请使用专项维修资金。此举完善了专项维修资金紧急使用制度，让应急维修有了更便捷的渠道。

## “梦想客机”坠毁 逾200人遇难

印度航空公司一架波音787-8型客机在起飞不久后坠毁，是波音787机型全球首起空难，机上载有242人，警方发现一名幸存者

A07

## 象山隧道改造工程 有望8月底前完工

A03