

贯彻落实《北京市物业管理条例》

火患大排查 全方位扫雷

日前,《北京市物业管理条例》已经正式开始实施,对机动车占用消防通道、违规私拉电线电缆进行充电等违法行为进行了明确规定。为贯彻落实《北京市物业管理条例》,三间房地区安监科加大检查力度,对三间房地区各类存在安全隐患的行为进行检查,针对发现的问题,坚持随查随改原则,将安全隐患扼杀在萌芽中。



安全防护不容忽视

近日,地区安监科对辖区内各类施工工地进行安全巡视,对工地的安全生产设施、安全生产条件、劳动防护用品佩戴、施工用电、文明施工等方面进行细致检查。

检查过程中发现的问题,工作人员及时向工地负责人提出,并要求尽快进行整改,加强安全管理,落实岗位责任;同时要求工地负责人加强施工现场的安全管理,做好职工教育培训,提高安全意识,杜绝违章施工行为的发生。

接下来,地区安监科和各社区(村)将继续加大巡查工作,开展常态化监督检查,切实加强重点环节、重点部位的监控管理,努力构建安全文明三间房。 记者/滕思楠

确保消防通道畅通

《北京市物业管理条例》第七十八条规定,业主、物业使用人不得擅自通过设置地锁、石墩、栅栏等障碍物和乱堆乱放杂物等方式,占用、堵塞、封闭消防通道,违反则按第九十八条规定,将被消防救援机构处罚五百元的罚款。

日前,三间房地区安监科开展消防通道专项巡查工作,重点检查辖区主干道路、土储区域周边、拆迁工地、郊野公园、老旧平房区、宅基地自建出租房屋等点位,累计检查加油站6家次、在施(装修)工地10家次、商场超市等人员密集场所60家次,发现部分场所存在消防通道堆放杂物等安全隐患,当场责令改正且作出详细记录。

针对查过的点位,地区安监科工作人员制定了详细的复查清单,通过严管严控、严打严防、严整严治,整治一批问题、治理一批隐患,确保各类安全隐患不复发不反弹。



聚焦电动车违规充电

条例规定,业主、物业使用人、物业服务人等不得违规私拉电线、电缆为电动汽车、电动自行车、电动摩托车和电动三轮车等充电。违反此规定的,由消防救援机构责令改正,拒不改正的,处五百元以上五千元以下的罚款。

对此,三间房地区安监科加强辖区内电动车充电情况的检查频次和力度,对于发现的违规充电的问题,对车主进行批评教育,责令改正。检查过程中,工作人员还向居民发放宣传电动车充电警示单,提醒居民在日常生活中要正确为电动车充电。

此外,安监科还加强对电动车售卖店的安全检查力度,要求商户对充电车电池加强安全管理,定期对电池进行整体检查,确保不出安全事故。



解读物业管理条例七大亮点

《北京市物业管理条例》(以下称《条例》)已于今年5月1日施行。事关咱们在社区生活中遇到的那些“操心事、烦心事、揪心事”,快来看看《条例》中值得关注的七个亮点吧!

亮点一 建立党建引领下的社区治理架构

《条例》在第五条新增了党建引领的内容,着重发挥党建引领的作用,力争发挥党员在物业管理中的积极作用。此外,第三十七条还特别规定,社区党组织可以推荐业主委员会候选人,充分体现了党对基层治理的重视。

亮点二 物业管理委员会

针对当前社区治理中因种种原因“业主大会成立难”的问题,本次《条例》明确了在特殊情况下,可由物业管理委员会这一“临时机构”起到组织业主决定物业管理事项的作用。这一举措可以有效避免因居民自治管理意识不足、业主大会和业委会制度运行不畅产生物业管理混乱问题。

亮点三 前期物业服务合同最多两年

前期物业的退出一直也是物业管理中的一个痛点和难点,也是业主和物业关系紧张的重要原因之一。

2018年国务院修订的《物业管理条例》第二十六条规定了前期物业服务合

同可以约定期限,但对该期限的长度没有具体规定。考虑到这种情况引发的实践矛盾,《条例》将前期物业服务合同的最长期限定为两年,并且规定了合同未约定期限时的解决方法。这种明确规定使业主在选聘物业公司方面有了更多的自主权,并且可以有效减少一部分建设单位选聘的前期物业与业主选聘的新物业之间的纠纷。

亮点四 物业收费有参考,不交费将列入限制消费名单

物业收费难,也是当下社区治理中的一大难题。这其中的问题,既有业主觉得物业费定价不合理,拒绝交纳;也有部分业主交费意识不强,总觉得不交问题也不大。本次《条例》对症下药,既明确了物业费的定价标准,也将按时、足额缴纳物业费放到了重要位置。

亮点五 建设单位也可以申请成立业主大会

鉴于实践中业主大会成立难的现状,本次《条例》放宽了业主大会成立的条件,将建设单位也纳入了适格的申请

主体当中,居委会也能够在其中发挥组织协调的作用。这将极大地加快业主大会的成立过程,防止“自治失灵”。

亮点六 整合物业管理相关行政处罚

本次《条例》九十八条,采取集中罗列的方式整合了一系列对物业管理区域内违法行为的处罚措施。这些处罚原先散见于有关领域不同的法律法规中。本次《条例》通过汇总的方式,表现出了首都物业管理领域重拳整治的决心。

亮点七 专项维修资金规定更加详细

本次《条例》修订,对专项维修资金的筹集、监管、交纳有了更加明确的规定。对专项维修资金的运用更具有实际的指导意义。

- 1.专项维修资金可由市住房资金管理部门代管
- 2.业主委员会应当督促业主按时补足
- 3.公共收益优先补充专项维修资金来源/“北京普法”微信公众号

