

# 停车位只能供本小区业主使用

## 《郑州市物业管理条例》昨日初审

本报讯(记者 潘燕 实习生 赵阳)小区业主投票权数如何确定、业主大会如何成立、物业如何交接验收、共有设施产权如何界定、物业服务内容与收费标准该如何确定?昨日,《郑州市物业管理条例(草案)》正式提交市十二届人大常委会第三十六次会议审议。草案中与百姓息息相关的物业装修、小区停车、业主大会等问题成为焦点。

据市政府副秘书长秦晓辉介绍,目前,郑州市有物业管理资质的企业共600家,从业人员达3.5万余人,管理面积达到5000万平方米,全市物业管理区域内成立业主大会的有136个,一个社会化、专业化的物业管理市场已初步形成。物业管理的区域不仅仅是住宅小区,已涉及机关、院校、医院、机场、铁路、企业等众多领域。

此外,由市人大常委会委托社会力量起草《郑州物业管理条例(代拟稿)》工作已告一段落,《代拟稿》也同时提交本次常委会会议供审议时参考。

### 房屋交付一半 小区应成立业主大会

业主大会是物业小区的最高权力决策机构,成立业主大会,有利于实现规范的物业管理。《条例(草案)》规定:一个物业管理区域内,商品房屋出售并交付使用建筑面积占总建筑面积50%以上的,应当成立业主大会。

针对实践中业主大会成立比较困难的问题,《条例(草案)》规定了建设单位的责任和协助义务:凡是符合业主大会成立条件的物业管理区域,建设单位应当自符合条件之日起90日内向物业所在地的县(市、区)房地产管理部门和街道办事处、乡(镇)人民政府提交成立业主大会的书面报告,并承担业主大会筹备成立工作所需经费。同时,建设单位应提供物业管理区域内业主名单、物业总建筑面积、分户建筑面积、共用设备等资料。

同时规定,筹备组应当自成立之日起的45日内,召开首次业主大会。

### 单个业主投票权数 不超过全部投票权数的25%

业主的投票权数直接关系到业主在物业管理中权利的行使。《条例(草案)》明确规定:业主在首次业主大会会议上的投票权数,应当根据业主拥有物业的建筑面积、住宅套数等因素来确定。属于住宅类物业的,每套住宅计算为1票;属于非住宅类物业的,以业主拥有的建筑面积计算,每满100平方米计算为1票;单个业主拥有的建筑面积不足100平方米的,计算为1票。同时,为保护大多数业主的合法权益,还规定单个业主在首次业主大会会议上所持的投票权数,最高不得超过全部投票权数的25%。

### 物业管理用房 最低不低于80平方米

目前,在郑州市的房地产开发中,有些建设单位未按照标准和规划要求配建物业管理用房,有的将临时简易建筑和公共场所部位当做物业管理用房,还有的把地下室、车库当做物业管理用房,直接侵害了业主的利益,制约了小区物业管理工作的开展。因此,《条例(草案)》对物业管理用房的配置标准、面积大小和使用作了具体规定:物业项目的建设单位应当按照不低于物业总建筑面积千分之四的标准配置物业管理用房,最低不得低于80平方米。

### 物业服务收费 政府指导市场调节并行

《条例(草案)》规定,物业服务收费实行政府指导价和市场调节价。多层、高层住宅物业的前期物业服务收费实行政府指导价,政府指导价由市、县(市)、上街区价格行政主管部门会同同级房地产管理部门根据物业服务等级标准等因素,制定出基准价格标准及浮动幅度。

除多层、高层住宅的前期物业服务费外,其他物业服务收费实行市场调节价。服务内容、收费项目和收费标准由业主或业主委员会与物业管理企业在物业服务合同中约定。

### 水电气热有线 不得强制物业代收

《条例(草案)》规定,物业管理企业应当在物业管理区域内的显著位置公示物业服务内容和收费标准。对最终用户做出明确规定:一是专有部分以单个业主作为最终用户;二是部分业主共有部分以全体业主作为最终用户。同时规定,供水、供电、供气、供热、通讯、有线电视等单位可以委托物业管理企业代收有关费用,不得因物业管理企业拒绝代收有关费用而停止服务。

### 未约定公用设施 产权归全体业主所有

近年来,因物业管理区域内车库产权等公用部位、配套设施设备产权不清,侵害业主合法权益的案件越来越多。《条例(草案)》规定,建设单位应当在物业买卖合同中依法约定物业共用部位、配套设施设备的产权归属,并规定“双方未约定产权归属的公用设施设备归全体业主所有”。

该条还确定了“共用部位只登记不发证”的原则,即建设单位申请房屋所有权初始登记时,由房地产登记机构对共用部位予以记载,但不颁发权属证书。这样规定,有效防止了建设单位、物业管理企业将共用部位擅自处分,切实保障了业主的合法权益。

### 机动车停车位 只能提供给本小区业主

近期,物业管理中擅自将停车场(库)转让、出租给物业管理区域外的单位和个人使用,破坏小区环境卫生或侵占物业管理

区域的道路、场地、绿地的行为时有发生,直接侵害了其他业主的合法权益。针对这些问题,《条例(草案)》明确规定:物业管理区域内的机动车停车位,应当提供给本物业管理区域内的业主、物业使用人使用。停车位不得转让、转租给物业管理区域以外的单位和个人。

《条例(草案)》规定,凡利用物业共用部位和共用设施设置户外广告或租赁经营的,应当征得业主和业主大会同意后按照有关规定办理相关手续。机动车辆在全体业主共有场地、车库的停车位停放的,应当按照有关规定或与物业管理企业的约定缴纳车位占用费。车主对车辆有保管要求的,由车主和物业管理企业另行签订保管合同。

### 专项维修资金 须及时缴纳不得挪用

《条例(草案)》对专项维修资金的缴纳和续筹、管理及使用作了规定。建立专项维修资金的目的,是为了保障物业保修期满后物业共用部位、共用设施设备能够得到及时的维修和更新改造。《条例(草案)》规定,新建物业、公有出售房屋和拆迁安置中调换房屋的业主,应当在办理产权登记前按照有关规定缴纳专项维修资金。用于物业保修期满后物业共用部位、共用设施设备的维修和更新、改造,不得挪作他用。

### 损坏房屋承重 个人最高罚款3000元

《条例(草案)》对小区不应有的行为进行了明确规定:损坏房屋承重和抗震结构,未经规划等部门批准改变房屋用途和房屋外貌;违反物业管理区域规划搭建建筑物及其他设施;侵占绿地、毁坏花草树木、乱设摊点,无证饲养犬只等。《条例(草案)》规定,凡损坏房屋承重和抗震结构的,对个人最高处以3000元罚款,对单位最高可罚1万元。

# 治理商业贿赂 我市查结涉案金额5000万

本报讯(记者 潘燕 实习生 赵阳)全市治理商业贿赂工作取得重要阶段性成果。记者从昨日召开的专项会议上了解到,截至目前,全市共立案查处商业贿赂案件160件,其中,已查结121件,39件正在查处,查结案件的涉案金额5168.4万元。

市纪委副书记、市监察局局长雷志介绍,我市已初步形成全市治理商业贿赂信访举报网络,1年多来,刑事处理59人,党纪处分26人;处理人员涉及地厅级干部1人,县处级21人,乡科级22人,已执行罚没金额825万元。

市领导李柳身、王璋出席会议。

### 重点查处公务员索贿受贿

“我市将加大查办案件力度活动,下决心再突破一批商业贿赂大案要案!”雷志说,今后,一要着重查处国家公务员利用审批权、执法权和司法权在商业活动中搞官商勾结、索贿受贿的违法案件;二是拓宽案件线索来源,强化线索的收集和管理,健全完善商业贿赂举报奖励制度;三要建立健全大案要案报备制度和查办案件定期通报制度。

### 高额处罚企业不正当交易

为有效遏制商业贿赂行为,我市将建立和完善“行贿犯罪档案查询系统”和“黑名单”制度,对不良行为记录的单位或个人,相关部门要依据有关规定及时处置。同时,探索建立全市统一的市场监管平台、监管标准、奖惩机制,对不正当交易行为的企业或个人,依法实行高额经济处罚、降低或撤销资质,吊销证照,坚决予以惩戒。

### 重大政府投资项目要公示

我市将进一步完善政务公开制度。积极建立土地、矿业权市场的公开制度,逐步实施重大政府投资项目从决策、审批到建设实施的公示制度;从群众最关心、反映最强烈的问题入手,切实推进学校、医院等公共事业单位办事公开制度。

# 轻微消防违法 公安派出所可直接处罚

本报讯(记者 陈思 实习生 谷杨)公安派出所消防监督工作实行所长负责制和社区民警岗位责任制,公安派出所所长是本所消防监督第一责任人……昨日,市公安局下发《郑州市公安派出所消防监督工作暂行规定》。

《规定》明确派出所消防监督的管辖范围:一般消防重点单位;辖区居民住宅区管理单位、居民委员会、村民委员会;非消防安全重点单位,即建筑面积在1000平方米以下、且经营可燃商品的商场;客房在50间以下的旅馆;建筑面积在200平方米以下的室内影剧院、录像厅、礼堂等演出放映场所;舞厅、卡拉OK歌舞厅等娱乐场所等。

《规定》要求:有消防违法行为拒不整改的,对个人处以警告、500元以下罚款处罚,对单位处以警告、3000元以下罚款处罚;公安派出所可直接实施;对个人处以500元以上或对个人处以3000元以上罚款及责令停止施工、停止使用等行政处罚时,报经上一级公安消防机构审批后,由公安派出所实施;对管辖单位内发生的没有造成人员伤亡、死亡,火灾损失在3万元以下,且不涉及损害赔偿的火灾,公安派出所有权依法调查处理。

# 三年筹资3300万 7500名大学生受益“圆梦行动”

本报讯(记者 覃岩峰)昨日,由共青团河南省委、河南省青少年发展基金会主办,河南省希望工程办公室承办的圆梦行动大型公益晚会《希望》在省人民会堂举行,2000多名观众观看了晚会。

据了解,“河南希望工程圆梦行动”自2004年启动至2007年实施三年来,共筹集助学资金3300万元,共资助我省家庭困难、品学兼优的大学生7500多人。

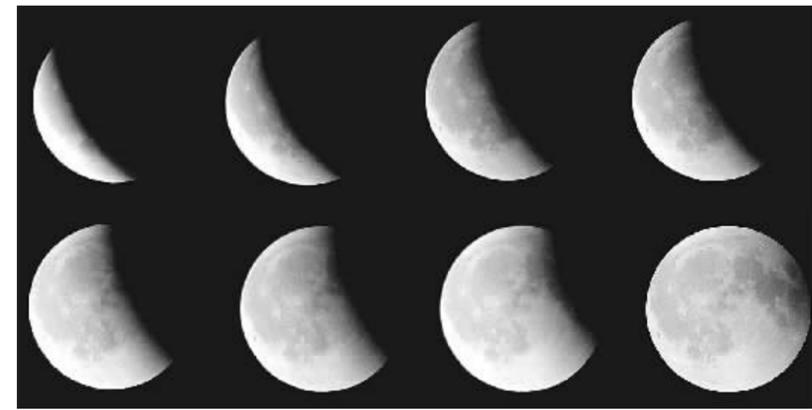


## 我看到了“红月亮”

左图 昨晚7时45分,郑州四十四中的同学们在天文台上观看到的月全食。本报记者 丁友明 通讯员 胡建峰 摄

下图 8月28日晚在长春市拍摄的月全食恢复过程的照片拼图。月食分为半影月食、月偏食和月全食3种。地球阴影的中间部分称为本影,本影周围是半影。月亮进入地球半影发生半影月食,月亮一部分进入地球本影发生月偏食,月亮全部进入地球本影则发生月全食。在这三种月食中,当属月全食最为好看,此时,从地球上看去,月亮并不是从空中消失,而是呈现难得一见的古铜色,也就是平常所说的“红月亮”。

新华社发



### 公示

现有郑州燃气股份有限公司,因完善管网原因,在我局办理宏达路天然气工程的建设工程施工许可证,建设位置宏达路(金林路-索凌路),线路走向、平面位置中北10.0米,中北6.0米,长度950米,施工方式直埋。

依据《城市规划法》、《行政许可法》等有关法律法规,特此公示。如有意见和建议,请于7日内向我局反馈。

联系电话:67188520  
联系人:张卫忠

郑州市城市规划局  
2007年8月29日

### 栾川旅游专卖店

绿色栾川 健康乐园

重渡沟+龙峪湾	218元	鸡冠洞+重渡沟	218元
龙峪湾+鸡冠洞	208元	养子沟+鸡冠洞	208元
老君山+追梦谷+鸡冠洞	218元	老君山+养子沟	198元
龙峪湾+鸡冠洞+重渡沟	298元		

郑州金辉旅行社 郑州市最佳诚信旅行社第一名 河南省最佳导游服务十佳旅行社

Tel: 6702 5255 6702 5266

### 关于延长办理车用燃气气瓶使用登记时间的公告

广大燃气汽车司机朋友:

8月25日郑州市质量技术监督局与郑州市市政管理局联合发布了《致广大燃气出租车司机朋友的公开信》。希望司机朋友按照要求积极办理车用燃气气瓶使用登记证。但根据目前工作进度,经研究决定:延长车用燃气气瓶使用登记时间。8月31日以后需登记的用户,请到郑州市质量技术监督局办理。

气瓶使用登记证办理地址:高新技术开发区瑞达路62号二楼。联系电话:67184922

郑州市质量技术监督局  
2007年8月28日

### 河南省中国青年旅行社 大宇旅行社

美景中的精品,保证让您流连忘返!专业化的团队,确保您出游愉快!

二日198元 多日休闲游290元

重渡沟 238元 + 龙峪湾 238元 + 恐龙园 278元

天天发团

重渡沟 238元 + 鹤河漂 268元

省内专线:建设路柏柏路 67663360 67680752 (假) 政一街 65930111 (假)

### 致广告刊户

本报广告部竭诚为您服务

营业厅:一楼东厅  
传真:67655632  
广告热线:67655263 67655217  
教育工作室:67655700 67655572  
健康工作室:67655261  
汽车工作室:67655220  
商业工作室:67655533  
数字工作室:67655523  
广告设计室:67655271  
67655275  
房产客服热线:67655262  
67655260  
地址:陇海西路80号新闻大厦