



物业 | 医保 | 职称 | 招聘 | 体育 | 考试 | 服务

沧州市住建局出台“管理办法”

住宅小区物业进驻及退出必须守规矩

日前,市住建局出台了《沧州市住宅小区物业服务公司进驻及退出管理办法》(以下简称《办法》),对物业服务企业进驻和退出制定了详细的规则,并于即日起正式实施。

选聘前期物业应招投标

按照《办法》,住宅物业的建设单位首次选聘物业服务企业前,应当采取招标投标方式公开选聘前期物业服务企业(建筑规模5万平方米以下的新建物业项目,经项目所在地的住建部门批准后可以采用协议方式选聘物业服务企业)。

而对于有业主委员会的,可由其决定解聘、续聘、选聘物业服务企业或决定自主管理物业,前提是必须按照规定召开业主大会进行表决,否则决定无效。召开业主大会,需在会议召开前15天通知全体业主,同

时告知辖区居民委员会,听取居委会相关意见并接受街道办事处(乡、镇人民政府)监督。业主委员会在业主大会做出决定后3日内,将不再续约或者提前解除合同的原因和时间(需提前60日)书面告知物业服务企业和全体业主。

物业服务企业退出不能毫无理由

物业服务企业退出不能毫无理由,但有下列情形之一,物业服务企业应退出住宅小区,且不得以物业服务中的债权债务纠纷未解决、阶段性工作未完成为由拒绝。

这些情形包括:开发建设单位按照约定提前解约,并按程序选聘新的物业服务企业且与其签订合同生效;业主大会依法依约解聘原物业服务企业,并选聘新的物业服务企业

且签订物业服务合同生效;物业服务合同期限届满,业主大会表决不再续约,并选聘新的物业服务企业且签订物业服务合同生效;物业服务企业因破产或营业执照注销,致使不能继续履行合同义务等。

除上述情况外,因物业服务合同到期或其他原因物业服务企业主动退出的,需提前90天书面告知建设单位、业主、业主委员会,以及物业所在地县(市、区)住建部门和街道办事处(乡、镇人民政府)、居(村)民委员会。

原物业应配合新物业做好交接

《办法》明确,物业服务企业在收到解聘决定或书面告知30日内,应做好小区档案资料、预收欠收代收费用收支明细、公共收益等资料和账务的清理

工作,就交接内容、方式、时间、责任界限及债权债务结算方式与业主委员会平等协商,签订退管协议,并妥善处理好历史遗留问题。

在物业服务终止之日起7个工作日内,原物业服务企业应当退出物业服务区域,将物业用房、相关设施设备、物业服务所必需的相关资料等交还给业主委员会、决定自行管理的业主或者其指定人,配合新物业服务人做好交接工作,并如实告知物业的使用和管理状况。

新物业服务企业应当自物业服务合同签订之日起30日内,到物业所在地住房和城乡建设行政主管部门办理相关备案手续。

违反相关规定将被处罚

《办法》提出,业主大会或

者业主委员会作出的决定侵害业主合法权益的,受侵害的业主可以依法请求人民法院予以撤销。

业主委员会超越职权作出决定或指使、强迫物业服务企业强行进驻的,致使住宅小区无法正常承接或退管,由签字同意该决定或指使、强迫的人员承担相应的法律责任,造成经济损失的还应承担相应的民事赔偿责任;构成犯罪的依法追究刑事责任。

在项目交接中不移交有关资料的,由辖区住建局(建设局)责令限期改正;逾期仍不移交有关资料的,对建设单位、物业服务企业予以通报,处1万元以上10万元以下的罚款。建设单位未通过招投标的方式选聘物业服务企业或者未经批准,擅自采用协议方式选聘物业服务企业的,由辖区住建局(建设局)责令限期改正,给予警告,可以并处10万元以下的罚款。

热点

元旦将至,沧州高速交警发布提醒  
10个路段容易拥堵  
4个路段易发事故

本报讯(记者李圣哲 通讯员曹国新)昨天,河北高速交警沧州支队发布2024年元旦期间通行提示,27个收费站口、服务区及路段易拥堵,4个路段易发事故。

根据综合分析平台数据分析,预计假期我市境内高速公路流量将达85万多辆。假期最大流量预计出现在石黄高速115公里至95公里处、京沪高速150公里至181公里处。

- 10个易拥堵路段包括:**  
大广高速与保津高速互通处  
大广高速与津石高速互通处  
大广高速与沧榆高速互通处  
京沪高速150公里至181公里(双向)  
京台高速168公里至185公里(双向)  
京台高速188公里至210公里(双向)  
石黄高速95公里至116公里(双向)  
石黄高速36公里至42公里(双向)  
荣乌高速

- 秦滨高速  
**17个易拥堵收费站口及服务区包括:**  
石黄高速沧州西收费站  
石黄高速沧州东收费站  
石黄高速崔尔庄收费站  
石黄高速黄骅南收费站  
京沪高速青县收费站  
京沪高速南皮收费站  
大广高速郑州收费站  
荣乌高速海兴收费站  
荣乌高速吕桥收费站  
秦滨高速海丰收费站  
秦滨高速中捷收费站  
京沪高速青县服务区  
京台高速沧州服务区  
大广高速任丘服务区  
大广高速雄县停车区  
大广高速肃宁服务区  
荣乌高速海兴服务区  
**4个易发事故路段包括:**  
石黄高速沧州段  
大广高速任丘段  
京沪高速青县段  
秦滨高速  
高速交警将通过高德地图、百度地图、5G消息、路面沿线LED显示屏等科技系统及时发布路面通行情况,提示司机合理调整出行路线。

速览

沧州博物馆:  
推出元旦活动

本报讯(记者张倩 通讯员邢雨龙)2024年元旦期间,沧州博物馆以“福到2024”为主题,推出了一系列节庆活动,邀请广大观众一起欢度新年。

**活动一:盖出新花样——“贺卡+印章”集福**  
元旦假期每天10:00在沧州博物馆一楼服务台发放贺卡。领取到贺卡的观众,可以用纹饰印章在贺卡上随意组合,重新设计画面。

**活动二:“元旦送吉祥”非遗拓片手工体验**  
活动时间:2024年1月1日9:10。活动地点:沧州博物馆一楼大厅。活动内容:老师现场讲解并演示拓片制作工艺。

**活动三:童声雅韵颂华章·文博小讲解员迎新汇演暨小志愿者讲解员表彰会**  
新年伊始,文博小讲解员团队精心编排了一场诵读会。活动时间:2024年1月1日10:00。演出地点:沧州博物馆一楼大厅。

本版稿件除署名外,均据新华社、人民日报等

关注

元旦将至,市公安交警支队提醒您:  
6个路段存隐患  
6个路段易拥堵

本报讯(记者代苗苗 通讯员孔大龙 孙德凤)市公安交警支队对元旦期间交通安全形势进行分析研判,发布了6个存在危险隐患路段、6个易拥堵路段。

- 6个存在危险隐患路段:**  
381省道任丘市吕公堡镇路段  
海天线泊头市马庄村至新村路段  
105国道297公里+200米驶入东光县连镇处  
106国道献县商林乡路段

- 284省道与307国道交口(黄辛线路口)  
337国道青县普庄村至后广惠屯村路段  
**6个易拥堵路段:**  
282省道肃宁县师素镇后堤村路段  
任丘市大石路刘庄工业区路段  
泊头市富镇路段;205国道渤海新区黄骅市常郭镇路口  
105国道吴桥杂技大世界景区路段  
338国道G3京台高速出口

存在无证经营等问题  
运河区六家餐饮店上“黑榜”

为进一步加强监督,运河区市场监督管理局近日公布了第八期食品小作坊、小摊点、小餐饮“红榜”“黑榜”名单。  
**此次上了“黑榜”的分别是:**  
●沧州市运河区云利烧饼店。无证经营,被立案处罚。  
●沧州市运河区玉山小吃店。餐厨废弃物存放设备未密闭使用,被责令整改。  
●沧州市运河区赵淑朋小吃店。未建立台账,被立案处罚。  
●沧州市运河区爱相随蛋糕店。餐厨废弃物存放设备未密闭使用、环境卫生差,被立案处罚。  
●运河区轩墨亭饮品店。未使用加盖密闭的垃圾桶从事食品经营,被责令整改。  
●运河区铭宽小吃店。从业人员未取得健康证明,被立案处罚。