



观海APP

珠江晚报



知珠侠微信

国内统一刊号:CN44-0135
珠海特区报社主管主办

2023年11月9日 星期四 农历癸卯年九月廿六 今日8版 总第10210期

服务热线:2611111

物业服务市场秩序如何规范? 住宅小区共有收益怎样监管?

珠海两部管理办法向公众征集意见



11月8日,市住房城乡建设局针对《珠海市物业服务人、物业项目负责人、业主委员会委员信用分类监督管理办法(征求意见稿)》和《珠海市住宅小区业主共有收益管理办法(征求意见稿)》启动公众意见征集。两部管理办法旨在规范我市物业服务市场秩序和业主委员会委员行为,构建全市物业服务行业信用体系,维护住宅小区业主合法权益。市民可在11月17日前以电子邮件等形式进行意见反馈。

□本报记者 陈颖

管理办法一： 以信用信息评分为抓手 规范物业服务市场秩序

《珠海市物业服务人、物业项目负责人、业主委员会委员信用分类监督管理办法(征求意见稿)》提出,业主委员会委员信用信息评分结果应当录入业主委员会委员的信用档案,作为物业管理活动相关主体监督和选举业主委员会委员的参考依据,并在物业管理区域内向全体业主公示业主委员会委员的信用分值和信用等级,每半年至少公示一次。业主委员会委员信用信息为D级时,业主委员会应当组织召开业主大会临时会议决定是否终止该委员资格。

对于物业项目负责人,其信用信息从记录之日起,根据评分标准生成和汇总信用得分,在珠海市智慧物业管理服务平台上公开。信用信息的有效期限内,物业项目负责人信用记录分值100分(含)以上且无重大失信

信息记录的,予以在物业服务项目招投标中评标加分等激励措施。

各区物业主管部门加强与其它多部门以及镇街、居民委员会或村民委员会的联合检查,及时查处辖区物业管理区域内相关违法违规行为,并将查处结果录入珠海市智慧物业管理服务平台。

按照该管理办法,物业主管部门平时开展定期和不定期检查,并根据评分结果确定信用等级,达到促进企业、业主委员会委员诚信自律的目的,加快推进珠海物业服务行业信用体系建设,逐步建立守信联合激励和失信联合惩戒机制,实现“企业信用等级高的在市场竞争中获得更大的竞争力,企业信用等级低的在市场竞争中逐渐被淘汰”的效果,从而达到规范物业服务市场的作用。

管理办法二： 定期公布共有收益 维护住宅小区业主合法权益

住宅小区业主共有收益包括常见的利用非规划类车位、业主共有场地停放车辆所得的收益,也包括利用业主共有单元门、电梯轿厢、外墙等设置广告所得的收益。

《珠海市住宅小区业主共有收益管理办法(征求意见稿)》提出,镇人民政府、街道办事处负责共有收益管理工作的日常监管,督促共有收益管理单位规范共有收益管理行为,调解处理相关纠纷。共有收益

应当专户储存、单独列账、独立核算、定期公布。

原业主委员会或者物业管理委员会的任期届满、全体委员集体辞职或者被依法罢免,又未成立新一届业主委员会或者物业管理委员会的,共有收益移交给镇街临时保管。

镇街负责每季度对辖区内住宅小区业主共有收益的管理情况开展一次检查并通报检查结果,检查结果作为信用监管等工作的评价指标。

制图:邱耀升

香洲区2024年民生实事征集启动

截止时间为11月12日

▶ 02