

昆明物业管理新规明日听证 突发失管状态下 须确定应急物业服务人

近日,昆明市住房和城乡建设局发布关于举行《昆明市物业管理条例(听证稿)》(以下简称《条例》)听证会的公告,计划于7月29日举行听证会。《条例》明确,将物业管理纳入社区治理体系,还创设了物业管理委员会制度,当业主大会、业委会缺位时,进行及时补位。

建立应急物业服务机制 细化职能部门相应职责

《条例》明确,将物业管理纳入社区治理体系,建立健全社区党组织领导下的共同参与治理架构,推动在物业服务企业、业主委员会、物业管理委员会中建立党组织,发挥党建引领作用。从而积极探索党建引领社区治理的有效路径,把党的政治和组织优势转化为基层治理优势。

同时,《条例》提出,建立健全人民调解、行业调解、行政调解、司法调解多元解决机制,化解物业管理

矛盾纠纷。建立应急物业服务机制,规定在突发失管状态下,街道办事处、乡镇人民政府应当确定应急物业服务人。

《条例》还细化了市、县级人民政府及街道办、乡镇人民政府和物业管理主管部门、行业协会等相关职能部门在物业管理区域的相应职责,明确了其他行政主管部门解决物业管理区域内行政执法缺位的难题,构建综合治理体系。

设定前期物业服务期限 加强专项维修资金监管

《条例》从合理设定业主的范围、细化业主的权利和义务、确定业主投票权数和业主人数、明晰首次业主大会筹备组人员组成等方面进行了规范,完善了业主大会各项程序;针对业主委员会的运行存在权力边界不清晰、权责不对等、运行不规范、违法成本较低等问题,《条例》从提高任职资格、明确业主委员会委员禁止行为和资格终止情形、对业主委员会职责、会议形式、换届、变更、注销等方面进行规范,细化了街道办事处、乡镇政府以及居(村)民委员会的监督途径和方式。

值得一提的是,《条例》在上位法规定的前期物业管理模式基础上,进一步理顺建设单位、前期物业服务企业以及业主之间的法律关系。一是设定了前期物业服务期限,规定前期物业服务期限在房屋交付后最长不得超过二年;二是强化信息公开,规定前期

物业服务合同和临时管理规约应当在商品房销售场所显著位置进行公示;三是加强交接验收,规定由建设单位向业主委员会进行承接查验,有关行政主管部门、街道办事处、乡镇人民政府应当对过程指导和协调。

此外,《条例》根据昆明市物业管理实际,设定了有关物业服务的新机制。如:物业服务企业应当参加信用等级评价,按照信用等级提供相应星级服务,便于主管部门对物业服务企业实施分级分类监管,建立激励和奖惩制度;在物业服务合同之外,增设物业服务人应当遵守的规定;细化物业服务人的禁止性行为。

《条例》还规定了业主、物业使用人、物业服务人等不得实施的禁止行为;加强专项维修资金监管,完善专项维修资金补缴、保管、使用及续筹。明确公共设施设备的维修、养护责任,最大限度方便业主。

新闻助读

《昆明市物业管理条例》2016年2月1日起实施。但近年来,随着城镇化水平不断提高,物业管理得到快速发展,管理规模和企业数量逐渐增加,物业管理工作中出现了一些新情况、新问题亟待解决,特别是《民法典》的颁布,奠定了物业管理的民事法律基础。

按照立法计划,昆明市住房和城乡建设局在与各职能部门反复讨论修改,借鉴省外先进经验,引入专业法律团队的基础上,起草完成了《昆明市物业管理条例(草案)》。

此次听证的《听证稿》包括总则,各部门机构职能和行业协会,业主、业主组织和物业管理委员会,建筑区划以及共用设施设备,前期物业,物业服务,物业的使用和维护,法律责任及附则等,共有九章九十五条。

本报记者 张勇



今晚可到金碧市集 嗨吃嗨玩

今年5月,金碧公园北侧的南强街巷·金碧市集开幕,为市民提供了一处夜生活的新“玩场”。今晚,一年一度的“南强街巷·金碧市集夏日欢乐生活节”将正式拉开序幕。

今年,南强街巷·金碧市集为了打造更好的街区文化和环境,加入了全新的“无线自由”模式,在热闹的夜市里,为昆明的电音爱好者创造一个无声电音派对。南强街巷相关负责人介绍,为了最大限度地减少电音派对对街区带来的影响,活动主办方已经购买了100副单价高达600多元的优质蓝牙耳机,想参加电音派对的市民,可以免费领取,派对结束后退回即可。

活动将持续4天,除了无限电音派对外,还有非遗扎染艺术展、汽车后备箱集市、复古露天电影等活动。同时,南强街巷·金碧市集推出了各种福利优惠,通过掌上生活、美团等App上线了各类优惠券,让市民在夏天的傍晚享受无线音乐和复古电影的同时,嗨吃嗨玩。

本报记者 孙琴霞

7-Eleven 云南首店 11月开业

昨日上午,拥有云南省唯一7-Eleven便利店经营授权的云南强林乐家连锁便利店有限公司,首次面向全国供应商甄选合作伙伴。强林公司相关人员介绍,云南7-Eleven首店将于今年11月正式开业,年内将开设3家直营店,2022年开设店铺30家,至2023年完成80家店铺的开设,未来10年内开设店铺数为550家。并且,在2022年,将开放加盟业务。

今年上半年,全球500强品牌7-Eleven携手强林石化集团入驻云南,供应商说明会的召开,标志着7-Eleven店铺在云南的落地又迈出重要一步。

截至2021年2月,7-Eleven便利店已在19个国家和地区拥有71903家店铺。落地云南后,日配商品部分将与云南当地工厂共同开发、委托制作,在口味、品种选择等方面符合云南顾客的需求,目前,该公司已与云南本土两家面包和米饭工厂达成合作。

7-Eleven便利店诞生于美国,前身是成立于1927年的“南大陆制冰公司”,每天营业时间从早上7点开门到晚上11点打烊。1973年,日本铃木敏文先生带领团队,拿下美国7-Eleven在日本的特许经营权,并于1991年3月,收购美国南方公司的股份(即现在的7-Eleven, Inc.),成为其最大股东。全世界现有7-Eleven店铺逾7万家,远超排名第二和第三便利店品牌的店铺数总和。

本报记者 王磊

茅台、五粮液、董酒、汾酒等十七大名酒 / 各地方名酒 / 高档普洱茶 回收价格再涨! 老酒买卖必到金钱葵酒业



茅台酒回收价格表

年份	收购价	年份	收购价	年份	收购价
2020年	2800	2012年	3700	2004年	6300
2019年	2850	2011年	3800	2003年	7300
2018年	3000	2010年	4400	2002年	7800
2017年	3100	2009年	4500	2001年	7900
2016年	3200	2008年	5300	2000年	9500
2015年	3300	2007年	5400	1999年	10500
2014年	3350	2006年	6000	1998年	10600
2013年	3500	2005年	6200	1997年	11000

其他年份茅台 原箱原件价格更高

长期以来,金钱葵酒业、中宝酒业的老酒收购价始终高于市场平均,这次再度上调回收价格,刺激到整个市场的神经! 家里有藏酒的赶快去看看,十余年的诚信老店一定能让你满意。

与那些不定期出现的回收点不同,金钱葵酒业和中宝酒业正规注册,实体门店长期经营,值得信赖! 喜欢品酪老酒的市民也能在那里买到货真价实的好酒。

常年高价收购销售各年份茅台、五粮液、董酒、汾酒等十七大名酒、各地方名酒以及高档普洱茶。

酒好,价格不是问题!

中宝门店:金广路幸福花园小区(省高院斜对面)乘坐160、K50、199路到省高院南口站
金钱葵门店:滇池路德宏酒店一楼大堂(省人大对面)
乘坐44、73、89、91、93、106、120、152、160、A1、K25、Z12、Z13、Z72路到金牛小区站

杨总24小时咨询服务电话:
13888311919、13888251919