

抢铺 138℃ 沥青,抢修污水管道,维修市区道路——

烈日下,市政工人挥汗如雨

□本报记者 李玉 通讯员 王红旗/文 张玲/图

在我们身边活跃着这样一个群体,他们不言苦累,知难而上、迎难而上,不论是白天还是黑夜,只要有需要,他们都会穿梭于各个施工场地,忙碌于各条道路的修建中。

污水管道抢修忙

在滨河路三里河入口处,因为前几天的一场暴雨,河床被冲垮。一段直径为1.8米,长24米的污水管道被悬空。为保证市民的日常生活不受影响,市住建委高度重视,迅速组织市政公司人员展开技术攻关。在特高压电线杆边坡不稳、地质条件差的情况下,如何保证施工时污水管道不下沉、不开裂,管道节口无损伤,经研究决定:先加固河堤,再在排污管道两侧搭设“U”型格宾石笼,将污水管道控制在原位防止变形,然后用吊臂60米,300吨的吊车抛砂砾石和片石,对4米深的“U”型格宾石笼进行回填,加固污水管道。

险情就是命令,市政公司工作人员从7月31日开始,克服施工条件差,施工难度大,连夜抢修。无论是夜间施工、还是冒雨施工,整个过程中都没有影响到来往车辆和行人,经过100个小时的日夜作战,污水管道始终处于安全运营的状态。

大功告成心里甜

随后记者又来到长江路上,看到主车道施工进度顺利,工程已经进入尾声。长江路主干道明显加宽,快车道宽38米。大修改造后变为双向六车道,大大提升了市民出行环境。

市住建委将民生事实落到实处,城区多条市政道路养护、维修正在有序进行中。烈日下市政工人们奋战在一线,北京路、光武路、信臣路、麒麟路、文化路党校附近等多条道路上,都有市政总公司二分公司工人影子。他们的工作战场是城区各条老旧道路,每天的工作是进行道路提升和维修。工人师傅们分工协作,几个人搭班,使用小型工具,抓紧时间修补路面、摊铺沥青。为确保施工不影响行人和来往车辆,部分路段展开小作业面迅速施工,完成一段再展开下一段。

团结协作齐攻坚

在工业北路至光武路桥左岸,光武路桥梅溪河上游,工人师傅们正挥汗如雨,在这段长约480米的路面上忙着摊铺沥青。在施工现场,两辆大卡车轮番上阵,缓慢地把沥青卸载摊铺在路面上,工人师傅们拿着铁锹,再摊铺到路面的各个角落,紧接着压路机在摊好的沥青路面上来回碾压。整个施工现场呈现出一派繁忙的景象。

西区内河指挥部的技术人员一直在现场做技术指导。一位负责人告诉记者,夏天是铺沥青的最佳时期,天越热,摊铺沥青效果越好,会更密实。卸到路面的沥青温度有138摄氏度,“只要一个颗粒,皮都能被烧伤”,所以现场的师傅们都穿着长衣长裤。记者刚一靠近摊铺好的沥青路面,一股热浪就迎面扑来,感觉脸都被烧得发烫。趁着大卡车去拉料的间隙,工人师傅们赶紧在大树下喝口水休息一会儿。③1



入河口抢修排污管



梅溪河治理现场



规范物业管理 维护各方合法权益 促进社会和谐

——南阳市房产管理中心负责人就宣传贯彻新修订《河南省物业管理条例》答记者问(一)

编者按:

《河南省物业管理条例》已经河南省第十二届人民代表大会常务委员会第三十一次会议于2017年9月29日审议通过,自2018年1月1日起施行。《条例》颁布以来,社会各界广泛关注,对《条例》在规范物业管理活动、维护各方合法权益、营造良好生活和工作环境、促进社会和谐稳定方面期望很高,渴望了解《条例》有哪些新规定,能够解决哪些突出问题,将怎样宣传贯彻。记者带着这些疑问,对南阳市房产管理中心负责人进行了采访,现将采访内容分期刊登。

记者:创新是新《条例》的一个突出特点,请你详细介绍一下创新在《条例》中的具体体现。

答:新《条例》贯彻了新时代中国特色社会主义思想,如坚持以人民为中心、坚持新发展理念等重要思想在《条例》中都得到了很好的体现。这里只列举三个方面的突破、超越和创新:

首先,从行政监管体制上,破解了执法进小区的“最后一公里”问题。长期以来,业主对物业管理中发生的问题不知道向谁投诉,物业服务企业遇到物业管理中的难题不知向谁报告,社会上大多数人一提起物业管理就认为是房管部门的事,而很多问题都超越了房管部门的职责。一来而去,大家不仅对房管部门不满意,也影响了党和政府

的形象。为此,新《条例》明确规定县级以上人民政府房管部门负责本行政区域内物业管理活动的监督管理工作,县级以上人民政府其他有关行政部门按照各自职责,负责物业管理活动相关的监督管理工作。不仅如此,新《条例》第七十三条还专门规定了下列十个部门在物业管理区域内的职责:

(一)住房城乡建设行政主管部门负责建设工程竣工验收备案,监督建设单位履行建筑工程质量保修责任,监督检查房屋装饰装修活动;

(二)规划行政主管部门负责物业管理用房、老旧小区加装电梯等规划,负责对违法建筑的认定;

(三)城市管理执法部门负责查处违法建筑、毁坏绿地等行为;

(四)工商行政管理部门负责监督检查无照经营活动;

(五)价格行政主管部门负责监督检查价格公示、违规收费活动;

(六)公安机关负责监督检查治安、消防、技防、保安服务等活动;

(七)质监行政主管部门负责电梯等特种设备安全和计量监管;

(八)财政、审计行政主管部门负责专项维修资金使用和管理情况的监督检查;

(九)环保行政主管部门负责监督检查污染环境行为;

(十)人防行政主管部门负责对人防工程维护管理的监督检查。

新《条例》对有关行政主管

部门在物业管理区域内的职责规定,并未到此为止。第七十五条还专门规定上述部门“应当建立违法行为投诉登记制度,并在物业管理区域内显著位置公布联系单位、举报电话,依法处理物业管理区域内的违法行为”。

随着执法进小区“最后一公里”问题的解决,业主投诉无人受理、物业服务企业报告违法行为无人“接招”的现象将会从制度上得到解决,物业管理区域内的违法违规问题必将得到有效遏制。

其次,从保障业主知情权上,破解了业主缺位情况下选聘物业服务企业实施前期物业管理的尴尬状况。从房屋出售到业主入住需要很长一段时间,由业主大会直接选聘物业服务企业实施前期物业管理并不现实。因此,由建设单位在办理商品房预售许可或者现房销售备案前,依法选聘物业服务企业,实施前期物业管理,这也是唯一的抉择(建设单位此时为唯一的一个业主)。由于前期物业管理阶段对物业服务企业的选聘是在业主缺位的情况下完成的,因此,业主往往以自己没有与物业公司签订合同为由,不履行交纳物业服务费用等义务,从而给物业服务企业的正常经营带来很多困难,业主与物业服务企业之间的矛盾和纠纷时常发生。为破解这一

困局,《条例》着重从三个方面保障业主的知情权:一是规定建设单位与物业买受人签订的商品房买卖合同,应当包含前期物业服务合同约定的内容;二是规定把临时管理规约和前期物业服务合同作为商品房买卖合同的附件;三是规定建设单位应当将前期物业服务企业名称、物业服务内容、物业服务收费标准和物业服务合同期限等内容纳入商品房销售信息,并进行公示。其中,将前期物业服务企业名称等内容纳入商品房销售信息并进行公示,就是要求把这些内容登记在商品房预售许可证或者现房销售备案证上。我中心及各县房管部门应尽快落实。随着这些措施的落实,因不知情而引发的矛盾和纠纷必将会相应减少。

再者,从制度建设上,破解了专项维修资金使用难的课题。长期以来,很多小区使用专项维修资金都被“应当经专有部分占建筑物总面积三分之二以上的业主且占总人数三分之二以上的业主同意”这一门槛所阻挡,专项维修资金“使用难”的问题,急坏了业主,困扰着管理部门。新《条例》顺应业主的愿望,站在谋业主之利、解业主之忧的高度,创设了应急维修制度,将

电梯、消防等共用设施设备故障损坏无法正常使用,屋面、外墙渗漏、楼体外墙墙面有脱落危险,专用排水设施因坍塌、堵塞、爆裂等造成功能障碍,公共护栏(围)破损严重和其他紧急情况等六种情形,纳入了应急维修的情况。规定出现上述情况时,物业服务企业应当立即组织应急维修,房管部门接到申请后,应当即时核准并拨付专项维修资金。应急维修费用只需向业主进行公示,不需要“两个三分之二”以上的业主同意。不仅如此,新《条例》还规定,专项维修资金的使用,经业主大会依法决定,可以根据维修范围以单元(栋)为单位进行表决,也可以采取异议表决,即持不同意见的业主专有部分占建筑物总面积三分之一以下且占总人数三分之一以下的,视为表决通过。这就从法律制度层面上破解了专项维修资金“使用难”的问题。当然,任何事物都有两面性,《条例》规定的六种应急维修的情形虽然方便了维修资金的使用,但也存在发生应急维修资金滥用的风险,因此,应急维修的六种情形如何认定,尚需要市、县房管部门结合实际,尽快调研出台配套性文件。②4 (本报记者)

多一点了解,多一份理解,多一些和谐
物业管理,您应该知道的那些事儿