



责任编辑:李鹏飞 肖静
电话:3186761

《条例》助推全市物业服务水平提档升级

滨州日报/滨州网记者 任斐 通讯员 李军帅 张娟



物业服务关系着千家万户,与市民的生活息息相关,物业服务水平的高低也影响着市民的生活质量。为进一步规范我市物业服务行为,《滨州市住宅物业管理条例》(以下简称《条例》)围绕物业服务的相关内容,对物业服务企业选聘、物业服务合同示范文本编制、物业服务信息公开、物业沟通协调机制建立、物业服务企业禁止性行为、物业费收缴等事项作出了明确和操作性强的规定,将有效提升我市物业服务水平和质量,为市民营造秩序井然、和谐有序的居住环境。

明确物业服务合同内容,规定物业服务相关信息必须进行公示

“目前,有些小区的物业服务合同并不规范,对于物业服务内容、双方的权利和义务等方面规定不清晰,开展物业服务时容易产生不少纠纷。”市住建局物业科工作人员介绍,为解决这一问题,《条例》对物业服务企业由谁选聘、如何选聘等内容进行了规定,并明确由具体的部门编制物业服务合同示范文本,对于物业服务合同所应当包含的内容都一一列出。如此一来,不仅规范了物业服务企业的选聘行为、服务内容,还有效规避了强势物业、霸道物业的产生。

《条例》第四十四条明确,业主委员会应当根据业主大会的决议选聘物业服务企业,与物业服务企业签订服务合同;县(市、区)物业主管部门应当会同

市场监管部门编制物业服务合同示范文本,物业服务合同应当包括物业服务内容、服务等级标准、物业收费标准、专项维修资金的管理与使用、合同期限及双方的权利和义务、违约责任等内容。

为使业主清晰地了解物业服务内容,《条例》要求物业服务企业在物业管理区域内显著位置设置固定的物业服务信息公开栏,公布物业服务的相关内容。其中,关于物业服务企业及项目负责人的基本情况、联系方式、物业服务24小时值班电话;物业服务合同约定的服务内容、服务等级标准、收费项目、收费标准、收费方式等;电梯、消防、监控、门禁等共用设施设备保养单位的名称、资质、联系方式、应急处置方案等内容必须予以公示,使物业服务更加透明、规范。

明确物业服务企业合法权益的同时,对物业服务企业的禁止性行为加以规定

对于物业服务企业而言,如何应对不按时交纳物业费的业主是一件让人头疼的事情。针对这个问题,《条例》第四十九条给出了明确的处理办法,保障了物业服务企业的合法权益:拒绝交纳的要提交书面说明,物业服务企业应当与业主、物业使用人协商解决;无故拒绝交纳的,物业服务企业可以通过书面催告,在物业管理区域显著位置公示、申请仲裁、提起诉讼等形式督促业主限期交纳。

需要提醒物业服务企业注意的



是,不少小区中存在的以停水、停电威胁催收物业服务费的行为,此次《条例》予以了明确禁止。

“《条例》四十七条明确,物业服务企业不得通过限制、中断供水、供电、供热、燃气或者利用门禁、电梯控制系统限制业主出入等方式损害业主合法权益。”工作人员介绍,《条例》四十七条重点规定了物业服务企业的若干禁止性行为,为物业服务设置了底线,有效避免过激性矛盾的产生。

记者注意到,以下几种行为都处在“禁区”之中,物业服务企业不得实施——擅自改变物业服务用房的性质和用途;擅自改变、占用共用部位、共用设施设备,损害业主共同利益;擅自利用或者许可他人利用共用部位、共用设施设备从事经营活动;物业服务合同解除或者终止时,拒不退出或者不按照规定移交物业服务用房和有关财物、资料;泄露业主信息;骚扰、恐吓、威胁、暴力侵害业主、业主委员会委员等。

建立物业沟通协调机制,对“老赖型”物业服务企业有了处置办法

在物业服务活动中,加强物业服务企业与业主、业主委员会的沟通非

常重要,良好的沟通能够融洽各方之间的关系,增进彼此间的了解,获得相互的认可和信任,有效化解矛盾。

“因为物业服务企业和业主缺乏沟通而产生纠纷,这样的事例我们遇到过很多。通过良好的沟通,不少矛盾和误会都能迎刃而解。”工作人员表示,为营造一个良好的沟通环境,《条例》第四十六条明确,物业服务企业应当与业主、业主委员会建立沟通协调机制,采取多种方式听取业主、业主委员会对物业服务的意见建议,对合理的意见建议应当采纳,不予采纳的应当说明理由。

针对现实中存在的一些“老赖型”物业,《条例》第四十八条也给出了处置办法:已经解聘的物业服务企业拒不退出或者拒绝移交资料的,由街道办事处、乡(镇)人民政府召开物业管理联席会议协调解决,同时报告县(市、区)物业主管部门;对破坏共用设施设备,隐匿、损毁设施设备资料等损害业主利益的,由公安机关依法处理。该规定有效维护了业主和物业使用者的合法权益,规范了物业管理服务行为,使“老赖型”物业企业无法在行业中生存。

为何手机轻轻一扫就能解锁共享单车



随着网络的发展和智能手机的普及,共享单车作为新的出行方式,给人们带来了极大的方便,解决了出行“最后一公里”的难题。如今,人们只需要用手机轻轻扫描单车上的二维码,就可以解锁使用共享单车,十分方便。那么,手机是如何解锁共享单车的呢?

共享单车最常见的解锁方式有三种,分别是移动通讯解锁、蓝牙通讯解锁和纯机械解锁。运用纯机械解锁方式的单车锁中没有集成电路模块,仅仅是类似于行李箱密码锁的装置,每辆车都有特定的编号和密码。当人们用手机扫描二维码时,手机后台便会检索这辆车的密码并发送到手机上,输入密码即可解锁单车。由于每辆单车的密码是固定的,因此一旦记住密码,就可以跳过扫码解锁的步骤,直接输入密码开锁,因此这种解锁方式使得大量单车被私自占有,继而造成共享单车运营成本的增高。

早期的移动通讯解锁是通过发送短信来实现解锁的,共享单车的智能锁内集成了带有独立号码的SIM卡,当用手机APP扫描共享单车上的二维码时,手机就向后台发送了这辆车特有的编号信息,后台就可以查询到这辆车的位置和状态,在确认了开锁指令之后,云端服务器就会向该车的SIM卡发送开锁短信,接收到短信之后,就会听到车锁内的电机转动和锁鞘“啪”的一声,解锁成功。短信开锁的优势在

于开锁成功率比较高,开锁不需要通过GPRS/3G流量,比较省电。但其缺点在于开锁时间相对较慢,原因在于发出开锁指令之后,还需要等待短信的投递。

经过共享单车的普及和单车供电技术的改进发展,短信控制开锁的方式逐渐被淘汰,转而利用2G网络信号来发送开锁指令,这极大地缩短了开锁时间,开锁等待时间从原来的30秒、1分钟变成了3秒。但利用网络信号开锁的问题也随之而来,开锁时间和开锁成功率高度依赖信号,在信号不强的区域解锁成功率会大大降低。

为了解决利用网络信号解锁带来的问题,蓝牙通讯解锁应运而生,当手机APP扫描单车二维码时,单车智能锁内部的蓝牙模块就与手机蓝牙进行配对,APP将单车信息发送给后台,收到开锁指令时,服务器只需要将开锁指令发送给手机,然后再通过手机蓝牙将指令发送给智能锁,就可以控制电机实现解锁。这样一来,就避免了与锁内SIM卡模块的通信,开锁也就不再依赖于智能锁的信号强度,同时功耗也大大降低。

蓝牙通讯解锁的缺点,在于要求手机蓝牙功能一直处于开启状态,而平时人们为了节省电量一般选择关闭蓝牙功能,这就需要人们去手动开启蓝牙之后才可以进行解锁。

目前,市面上的共享单车大多采用手机网络信号+蓝牙辅助开锁的方式,这样使开锁功耗大大降低,同时也不需要依赖锁中模块的信号强度,这就提高了稳定性,而4G手机的流量速度也保证了开锁时间的缩短。

随着技术的发展,共享单车公司正积极与通信公司寻求合作,研发新的解锁方式。相信在不久的将来,共享单车开锁技术的革新换代,将会给我们带来更便捷、更稳定、更安全的使用体验。

(稿件来源:人民网·科普中国)

全省四强! 开发区一中男足踢出滨州最好成绩

滨州日报/滨州网讯(记者 刘清春 通讯员 徐海涛 张希峰 报道)近日,山东省“中国体育彩票杯”2019年中大中小学生体育联赛足球初中男子组的比赛在山东鲁能足球学校落幕,滨州经济技术开发区一中足球队代表滨州参赛。经过激烈角逐,开发区一中足球队获得全省第四名,创造滨州初中男子足球队参加全省足球比赛的历史最佳战绩。

本次联赛是山东省初中水平最高的足球赛事,全省15地市的冠军球队悉数参加。比赛期间,滨州开发区一

中与东营胜利一中、泰安岱岳实验学校、潍坊广文中学分在同一小组。小组赛前两场比赛,滨州开发区一中分别以5:0和9:0战胜东营胜利一中和泰安岱岳实验学校。最后一场小组赛,在滨州开发区一中与潍坊广文中学之间展开,胜者将进入四强。比赛中,开发区一中队员严格执行教练员的战术部署,始终占据场上优势,最终以2:0战胜对手,获得小组第一并进入四强。

半决赛首场,开发区一中的对手是青岛城阳二中。该队队员基本上都是青岛黄海、中能以及山东鲁能等联

业足球俱乐部的梯队队员,实力十分强劲。比赛中,开发区一中足球队员们敢打敢拼,亮点纷呈,但最终遗憾以0:1的比分负于对手,无缘决赛。接下来,在与临沂十六中争夺三四名的比赛中,开发区一中足球队员们在身体、速度、力量不如对手的情况下,依然奋力拼搏,踢出了风采,但最终2:4负于对手,获得联赛第四名。值得一提的是,尽管只获得第四名,但该队依然创造了滨州初中男子足球队参加全省足球比赛的历史最佳战绩。

近年来,开发区一中足球教育发

展迅速。2017年8月,该校与山东金鹰节能科技有限公司、邹平金鹰足球俱乐部、滨州市足球协会联合成立了金鹰足球学校,中国足球名宿殷铁生亲自为之揭牌;2018年1月,开发区一中足球队赴广西北海进行冬训,是滨州校园足球的首次外出冬训;2018年4月,该校与上海申鑫足球俱乐部有限公司、滨州盟威戴卡轮胎有限公司签约合作,建立起青训基地,开创了滨州学校与职业足球俱乐部直接对接、全面合作的先例。

河流镇学区部署秋季开学工作

滨州日报/滨州网阳信讯(通讯员 李雪莹 报道)为提前做好秋季开学前的准备工作,8月26日上午,阳信县河流镇学区召开秋季开学工作会议。学区成员以及各学校(园)长参加会议。

会上,学区各成员结合各自的分管工作,对近期工作任务作了安排。

学区负责人强调,各学校开学前要全面排查整治校舍设施、消防用电等安全隐患,并在开学后对全校师生进行全面教育;同时要切实做好师生到校到校工作。会议最后,提出了新学期河流镇教育发展的总体思路,为全镇教育发展明确了方向。

2019年9月份滨州供电公司电网检修停电公告

尊敬的用电客户:

因供电设施检修,我公司计划在下列时段对以下线路进行停电检修,现将检修线路、停电区域及主要影响客户范围列表公告如下:

序号	检修线路	工作时间	检修原因	停电区域	主要影响客户范围
1	110千伏宣家站:10千伏名都线及913开关、10千伏临名都线及923开关	9月10日 00:00—05:00	线路改造	黄河十路、十一路之间、渤海七路	时间人家名都小区。
2	110千伏富泽站:10千伏富周线华升环网柜1开关	9月12日 08:00—17:30	线路改造	黄河四路、五路之间、渤海六路	山东移动通信有限公司滨州分公司、金座豪庭等客户。

备注:

- 1.检修工作有可能比计划时间提前完成,会提前恢复送电,如因天气及不可抗力导致检修工作无法正常进行或延误送电,敬请谅解,请注意恢复送电过程中的用电安全。如有其它用电疑问,请拨打供电服务热线:0543-3052235。
- 2.双电源及自备电源用户,需切换电源时请提前三天到供电公司办理有关手续。
- 3.我公司对电网检修工作给您带来的不便表示歉意,并将努力缩短停电时间,衷心感谢您的理解与支持!

国网滨州供电公司
2019年8月29日

G228丹东线滨州段工程(套尔河特大桥段)环境影响评价公众参与第二次信息公示

根据《环境影响评价公众参与办法》的相关要求,现向公众公示《G228丹东线滨州段工程(套尔河特大桥段)海洋环境影响评价报告书》征求意见稿,征求公众意见,接受社会公众的监督。

一、项目情况及简介 G228丹东线滨州段工程采用双向四车道一级公路技术标准,用海面积13.1027hm²。套尔河特大桥段设计的汽车荷载等级采用公路—I级,桥面宽度25.5m。项目用海类型一级类为交通运输用海,二级类为路桥用海;用海方式一

级类为构筑物,二级类为跨海桥梁、海底隧道。工程总投资257,547.72万元,施工期2年,申请用海期限40年。

二、环评报告书征求意见稿全文网络链接及查阅纸质报告的方式和途径:

(1)环境影响评价报告书征求意见稿全文网络链接:(链接:https://pan.baidu.com/s/1rbkBX04B-1MUcpjmi7Njw 提取码:8r8w)

(2)查阅纸质报告的方式和途径:滨州中建八局基础设施建设有限公司。

三、征求意见的公众范围 环境影响评价范围内的公民、法人和其他组织。

四、公众意见表的网络链接 本项目公众意见表的网络链接:https://pan.baidu.com/s/16eXHNxXlG0IYQ-rA6kJeIQ 提取码:12y6

五、公众提出意见的方式和途径 公众意见可通过电话、传真、电子邮件等联系方式,将下载填写的公众意见表向

建设单位反馈。

六、公众提出意见的起止时间 本公示公开之日起10个工作日内。

七、联系方式 建设单位:滨州中建八局基础设施建设有限公司 联系人:王广峰 电话:15589858797 通讯地址:滨州市滨城区阳光大厦408市 滨州中建八局基础设施建设有限公司 2019年8月26日

寻找弃婴生父母公告

2014年11月5日在惠民县何坊镇那何村捡到弃婴一名,身体健康。请孩子的亲生父母或其他监护人持有效证件与惠民县民政局联系,联系电话:5321523,联系地址:惠民县永安三路288号。即日起60日内无人认领,孩子将被依法安置。

惠民县民政局
2019年8月29日

寻找弃婴生父母公告

2015年1月28日,在博兴县西谷王小区捡到一名女婴,身体健康,无疾病。请孩子的亲生父母或其他监护人持有效证件与2019年10月27日前与博兴县公安局博昌派出所联系,联系电话:0543-2167748、0543-2167110,联系地址:博兴县公安局博昌派出所。即日起60日内无人认领者,将被依法安置。

特此公告
博兴县公安局博昌派出所
2019年8月27日

遗失声明

联系电话:3186726 18654306492

山东滨州裕华进出口有限公司营业执照正、副本丢失,

注册号:3716001801010,声明作废。

邹平通运物流有限公司车牌号鲁ML566挂(黄牌)道路

运输证丢失,证号:鲁交运管滨字371626801880号,声明作废。

李国强房屋他项权证

失,证号:滨州市东区他字第2010110080号,声明作废。

山东省阳信鑫鑫果业有限公司公章丢失,章号:

3723230017031,声明作废。

滨州高新技术产业开发区小营街道社区卫生服务中心公章磨损、字迹不清,章号:

3723010043558,声明作废。

代振鑫车号鲁M43796营运证丢失,证号:371602301419,声明作废。