



责任编辑:王光磊 程海莉  
电话:3186761

## 壮丽70年 奋斗新时代 新中国峥嵘岁月

编者按:七十年峥嵘岁月,七十年铸就辉煌。在中华人民共和国成立70周年之际,从今天起,新华社与中央党史和文献研究院联合推出专栏《壮丽70年·奋斗新时代——新中国峥嵘岁月》,以图文等报道形式,回顾在中国共产党领导下新中国走过的70年非凡历程,重温一个个载入史册的重大事件、重要时刻,呈现中华民族从站起来、富起来到强起来的伟大飞跃,昭示中华民族阔步迈向伟大复兴的光明前景。今天推出第一篇《新中国诞生》。

1949年9月30日,刚刚闭幕的中国人民政治协商会议第一届全体会

议选举产生了中央人民政府委员会,毛泽东主席向全世界郑重宣布:占人类总数四分之一的中国人从此站立起来了。中国的历史从此开辟了一个新的时代。

1949年10月1日,中华人民共和国开国大典在北京天安门广场隆重举行。

下午2时,中央人民政府委员会

举行第一次会议,中央人民政府正、副主席及委员宣布就职。

下午3时,毛泽东主席在天安门城楼上向全世界庄严宣告:“中华人民共和国中央人民政府今天成立了。”接着,毛泽东按动电钮,在义勇军进行曲的雄壮旋律中,第一面鲜艳的五星红旗冉冉升起。广场上,54门礼炮齐鸣28响,象征着中国共产党

领导全国人民艰苦奋斗的28年历程。

升旗结束后,毛泽东宣读了中央人民政府公告。接着举行阅兵式。人民解放军陆海空三军受阅部队以连为单位列成方阵,迈着威武雄壮的步伐由东向西行进,分列通过天安门前。刚刚组建的人民空军的14架战斗机、轰炸机

和教练机,在天安门广场凌空掠过。

阅兵式持续近3个小时,结束时天色已晚,长安街上华灯齐放,工人、农民、学生、市民的游行队伍高举红旗,纵情欢呼人民当家作主的新中国诞生。

当天,全国已经解放的各大中城市都举行了热烈的庆祝活动。10月

1日这一天,被定为中华人民共和国国庆日。

新中国的成立,是五四运动以来我国发生的重大历史性事件,是近代以来实现中华民族伟大复兴的重要里程碑,中华民族发展进步从此开启了新纪元。

(新华社北京9月2日电)

# 新中国诞生

## 规范住宅物业管理 营造良好居住环境

——就《滨州市住宅物业管理条例》颁发访市人大常委会法制工作委员会主任苏文华

滨州日报/滨州网记者 康璽 通讯员 徐清涛 刘安全

《滨州市住宅物业管理条例》(以下简称《条例》)近日颁发后,引发强烈的社会关注。那么,《条例》的出台有何背景,主要内容是什么,有哪些特点,会给滨州的物业管理带来哪些变化?针对市民关注的这些热点问题,记者日前对市人大常委会法制工作委员会主任苏文华进行了专访。

### 既依据国家、省《条例》制定,又有所创新

记者:苏主任,《条例》一经公布就引起了市民的高度关注,请问《条例》出台的背景和过程是怎样的?

苏文华:物业管理作为一种新兴的服务业态,在改善群众工作生活环境、增加就业、促进地方经济社会发展等方面发挥了积极作用。但是在管理实践中,特别是住宅物业管理方面,存在建设不规范、责权不清晰、管理不到位和纠纷难调解等方面的问题,严重影响了广大城镇居民的日常生活的秩序和质量。为了规范住宅物业管理活动,维护业主、物业使用人、物业服务企业和其他管理人的合法权益,营造良好的居住环境,促进和谐社区建设,市人大常委会制定出台了《滨州市住宅物业管理条例》。

在审议过程中,市人大常委会坚持民主立法的原则,广泛征集意见建议。广大城镇居民和社会各界积极建言献策,社会反响强烈。市人大常委会同时委托各县(市、区)人大常委会进行深入调研,组织了业主代表座谈会、物业服务企业代表座谈会、乡镇街道和社区负责人代表座谈会以及智慧物业管理方面的专项调研,并在网上征集意见建议平台开展了业主权利义务专项调查、物业服务企业专项调查和政府监管、基层社区治理专项调查,还到南京、温州等开展住宅物业管理立法实践经验丰富的城市进行了考察学习。《条例(草案)》共征集意见建议260条,经过市人大常委会法工委多次修改,市人大常委会三次审议,于2019年6月27日,经市人大常委会第22次会议第三次

审议通过,并将于10月1日起实施。

记者:关于物业管理,从管理依据层面讲,国家有《物业管理条例》,山东省有《山东省物业管理条例》,相较于国家、省条例,我市的《条例》在内容上有哪些特点?

苏文华:《物业管理条例》和《山东省物业管理条例》立法精神,是我市制定《条例》的主要依据。我市的《条例》,结合本市实际对物业管理作了补充、细化规定和一部分创新规定,对上位法的规定我们基本没有重复。

《条例》充分考虑了业主、物业服务企业以及相关各方的权利义务平衡,为使《条例》成为各方都能共同遵守的住宅物业管理规则奠定了基础。

同时,在业主自治形式方面,对首次业主大会会议召开条件、筹备组职责、会议召集、会议形式作了较为详细的规定或补充,以解决业主大会成立难、运行难的问题;对业主委员会的职责定位、履职监督和工作报酬等作出了相应规定;创新设立了物业管理委员会制度,解决了物业管理“断档期”的“失管”问题;创新设立了业主小组制度,解决了业主人数较多的住宅区业主大会会议难运作的问题。

对新建物业的物业管理区域划分、配套设施建设、车库车位管理、专业经营设施设备的建设和运营等方面,根据我市实际作出了规范;为保护业主利益,对前期物业服务企业与建设单位的关系规定了约束条件;对既有住宅区专业经营设施管理方面,结合我市实际作了创新性的制度设计,为老旧小区提升改造奠定了制度基础。

在物业的使用与维护方面,《条例》规定了业主共同遵循的相邻原则和物业管理区域内禁止类行为;在住宅装饰装修、物业长期空置、利用共用部位或设施设备等进行经营、专项维修资金缴存及维修程序应急启动等方面,明确了业主和物业服务企业

各自的职责。

在物业服务方面,对物业服务合同示范文本编制、物业服务信息公开、物业管理沟通协调机制、物业服务企业禁止类行为、物业费的收缴等事项作出了明确和操作性强的规定。

### 明确业主大会召开程序,可以幢为单位成立业主小组

记者:对于新建住宅小区,前期物业服务企业大多是由开发商选聘的,往往与开发商有着千丝万缕的联系。随着小区入住率的提高,在一些特定情况下,广大业主有成立业主委员会,重新选聘物业服务企业的意愿。《条例》在这方面是如何规定的?

苏文华:对于前期物业服务企业的选定,《条例》第二十八条规定,建设单位应当通过招投标方式选聘前期物业服务企业,对物业服务企业和开发商之间的利益关系进行了必要的限制。

当小区达到符合首次业主大会会议召开条件时,组织广大业主召开全体业主大会,成立业主委员会开展活动是正常现象。对此,《条例》第九条规定了首次业主大会会议的召开程序;符合首次业主大会会议召开条件的,建设单位、前期物业服务企业应当及时向街道办事处、乡(镇)人民政府书面报告。建设单位、前期物业服务企业未按时报告的,十人以上业主联名,可以向街道办事处、乡(镇)人民政府提出召开首次业主大会的申请。街道办事处、乡(镇)人民政府应当及时调查核实,按照要求组建业主大会筹备组,负责筹备首次业主大会会议。

重新选聘物业服务企业属于业主大会决议事项,业主委员会作为业主大会的执行机构,应当根据业主大会决定或者授权实施。重新选聘物业服务企业往往会对业主的生活造成一定的影响,《条例》对此进行了充分考虑,第十四条第二款、第四十八

条都对物业服务企业顺利交接作出了规定。

记者:据了解,有些住宅小区符合首次业主大会会议的召开条件,但是业主大会会议一直无法正常召开。对于这个问题,《条例》作了哪些考虑?

苏文华:业主大会是业主自治组织,是业主行使业主权利的组织。为了保障业主正确地、充分地行使自己的权利,业主大会会议无论是参加人数上,还是表决程序上,都有严格的法律规定。

从业主大会操作层面来讲,《条例》作了科学的制度设计。第九条规定了首次业主大会的程序,第十一条对首次业主大会筹备组的职责作了明确的规定,第十二条规定了后续业主大会的程序,第十三条规定业主大会会议征求意见的形式。

为了便于业主行使权利,《条例》规定,住宅小区内业主人数较多的,可以幢、单元为单位成立业主小组,业主小组由该幢、单元的全体业主组成。业主小组可以推荐业主代表,主持讨论本小组范围内共用部位、共用设施设备的维护、更新、改造等事项;可以由小组全体业主书面授权一至二名业主代表参加业主大会会议。住宅小区内业主人数较少的,经全体业主一致同意也可以不成立业主大会,由全体业主共同行使业主大会职责。

### 三种情形可成立物业管理委员会,有偿服务必须公示

记者:《条例》基于哪些考虑规定了物业管理委员会制度,物业管理委员会在物业管理活动中有哪些作用?

苏文华:设立这项制度的目的是为了当出现业主无法有效行使权利的法定情形时,通过成立物业管理委员会,来帮助业主行使权利和实施物业管理。

《条例》规定三种情形应当成立

物业管理委员会:一是具备首次业主大会会议召开条件,经筹备组两次组织仍未召开;二是首次业主大会会议未能选举产生业主委员会或者业主委员会任期届满,经街道办事处、乡(镇)人民政府两次协调督促仍不能选举产生;三是业主委员会不履行职责达一年以上,需要重新选举,经街道办事处、乡(镇)人民政府两次协调督促仍不能选举产生。为便于物业管理委员会开展工作,《条例》规定,物业管理委员会由街道办事处、乡(镇)人民政府组织成立,由业主成员以及街道办事处、乡(镇)人民政府、社区居民委员会、建设单位等派员组成。

记者:在物业管理活动中,业主与物业服务企业之间发生的争议,有些是因为超出物业服务合同约定的服务范围引起的。为减少这些争议,《条例》作了哪些制度设计?

苏文华:物业服务企业与业主之间的权利义务关系由物业服务合同约定。物业服务合同约定的服务范围之外的事项,属于物业服务企业与业主间另行实施的民事行为。为便于业主生活需要,物业服务企业可以有偿服务的形式,供业主选用。《条例》第四十五条第一款规定:“物业服务合同没有约定的收费服务项目、服务标准和收费标准”应当公示。

为使广大业主知晓物业服务合同内容,《条例》规定物业服务企业应当在物业管理区域内显著位置设置固定的物业服务信息公示栏,公示物业服务合同相关内容。

为便于业主与物业服务企业之间的沟通,《条例》还规定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。

### 规范维修基金分摊承担方式,老旧小区改造有法可依

记者:住宅区共用部位和共用设

施设备的维修,也就是住房专项维修资金缴纳、使用问题,事关广大业主的切身利益,《条例》在这方面是如何规定的?

苏文华:《条例》规定,物业买受人在办理房屋入住手续前按照有关规定缴存专项维修资金,这是保障专项维修资金使用的前提。《条例》对现实存在的未缴纳和未全部缴纳专项维修资金的物业管理区域维修费用的分摊承担方式作出了规范。

出现需应急维修情形时,业主、物业服务企业应当将有关情况报告业主委员会或者物业管理委员会,经现场查验确认后立即组织维修。专项维修资金管理应当自收到应急维修资金使用书面申请之日起两个工作日内完成审核。应急维修工程竣工验收后,应当将使用维修资金总额及业主分摊情况在物业管理区域内显著位置公示。

记者:有些既有住宅区,特别是一些老旧小区的专业经营设施老化、配套不全,维修维护不及时,给广大业主的生活造成了不便。对于这些问题,《条例》作了哪些规定?

苏文华:对于上述问题,《条例》在制定过程中进行了充分的考虑。《条例》规定,市、县(市、区)人民政府应当制订既有住宅区整治改造方案,明确整治改造的原则、范围、内容、目标任务、实施步骤,建立健全市、县、区、镇、街道、社区、乡(镇)人民政府实施的分级负责制,对整治改造工作负责。

市、县(市、区)人民政府应当制定本条例实施前的既有住宅区内专业经营设施设备改造移交规划、年度计划、政策措施,落实改造资金分担统筹责任,并与专业经营单位签订改造协议。专业经营单位制订具体改造方案并负责实施,专业经营设施设备改造应当达到分户计量、分户控制条件。

### 遗失声明

联系电话:3186726 18654306492

滨州裕能化工有限公司遗失海关出具的中国-韩国自贸协定原产地证书,证书编号:K193716004930028,声明作废。

山东华审工程咨询有限公司滨州分公司营业执照正、副本丢失,统一社会信用代码:91371600MA3PAWXN5K,声明作废。

滨州市滨城区大宇五金机电商店营业执照正、副本丢失,注册号:371602600333001,声明作废。

滨城区龙邦同跑跑运营中心营业执照正、副本丢失,注册号:371602600622663,声明作废。

张伦伦房屋他项权证丢失,证号:20111050762,声明作废。

山东朝阳房地产开发有限公司公章

磨损严重、需要更换,章号:3723020001665,声明作废。

山东朝阳房地产开发有限公司财务章磨损严重、需要更换,章号:3723020001666,声明作废。

罗震震丢失滨州市吕剧团2013年5月23日开具的销售不动产统一发票(代开)一张,代码:237161191102,票号:00005030,声明作废。

### 限期返岗通知书

姓名:李先锋 身份证号:372301197407150431

你于2019年8月1日未经单位领导批准无故旷工,单位多次家访希望你返岗上班,均没有到岗。今限你在2019年9月19日之前回单位上班,逾期不报将上报油气井下作业中心人力资源(组织)部,按《中国石油化工股份有限公司职工处分规定》执行。

中国石油化工股份有限公司胜利油田分公司油气井下作业中心滨南作业大队

2019年9月3日

### 寻找弃婴生父母公告



2017年10月6日在惠民县清河镇梅集村捡到男性弃婴一名,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:0543-5321523,联系地址:惠民县乐安三路288路。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9月3日

## 新中式 风格家具



From ROLING



荣麟家居 ROLING HOME

品牌展示:高杜建材城9/15-18 品牌预订:0543-2220098

京瓷 ROLING