

选聘物业公司由业主大会决策

近日,有不少市民致电晚报热线询问,他们小区无物业服务一直由业主委员会管理,他们想引进正规的物业公司为大家服务,应该如何操作?就此,西宁市住房保障和房产管理局物业管理科、南滩街道办事处的工作人员依据《西宁市物业服务招标投标管理办法》《青海省物业管理条例》作出详细解答。

●选聘物业公司该由谁主张?

选聘物业公司的主张及决策权限归属于业主大会,业主大会作为代表全体业主行使共同管理权的机构,有权决定选聘物业服务企业的具体方式及相关事宜;若业主大会决定采用招标投标方式选聘,由业主委员会依据国家有关招标投标的法律法规及政策规定具体组织开展招标投标工作,确保选聘过程公开、公平、公正,若决定采用协议方式选聘,则先由业主委员会结合小区实际需求拟订包含物业服务内容、收费标准、服务期限等核心条款的选聘方案,再将方案提请业主大会投票表决,经表决通过后方可实施选聘;同时,物业所在地的县级人民政府房地产行政主管部门、街道

办事处及乡(镇)人民政府,应当对业主大会、业主委员会选聘物业服务企业的全过程进行指导与监督,及时纠正不规范行为,保障业主合法权益及选聘工作有序推进。

●物业合同由谁签订?

物业合同由业主委员会与业主大会选聘的物业服务企业签订,且须采用书面形式。物业服务合同中,应当明确约定物业管理事项、服务标准、服务费用、双方权利义务、物业服务用房、专项维修资金的管理与使用、合同期限、违约责任等核心内容;同时,还需针对物业服务企业在业主及物业使用人,人身、财产安全防范方面的义务和责任作出具体约定,确保业主主权益得到保障。此外,物业服务企业应当在物业服务合同签订之日起十五日内,将合同报送物业所在地的县级人民政府房地产行政主管部门,以及街道办事处、乡(镇)人民政府备案,接受相关部门监督。

●物业服务招标形式有几种?

物业服务招标分为公开招标和邀请招标。物业服务项目公开招标,

招标人应当在公共媒介上发布招标公告。招标公告应当载明招标人的名称、地址、招标项目的基本情况、联系人、联系方式以及获取招标文件的办法等事项。招标人要求缴纳投标保证金或投标保函的,应当在招标公告中载明。采取邀请招标方式的,招标人应当向不少于3个物业服务企业发出投标邀请书,确保竞争性。

●如果物业公司擅自上调物业费,业主该如何维权?

物业服务合同变更需双方协商一致,物业单方面涨价属违约。调整物业费须经业主大会同意,或在未成立业委会时与业主协商。物业擅自涨价,业主可拒缴超标部分,法院应支持业主诉求。业主可向业主委员会反映情况,请求其出面与物业沟通协调。业主委员会有权监督物业工作,可促使物业改进服务并纠正不合理的涨价行为。

记者 俣臻



记者 目击

由于麒麟湾公园内树木生长空间有限,部分树木因病虫害侵袭出现枯死迹象,加上近期雨季来临,大风天气增多,这些枯折的枝条极易在风雨中坠落,对游园市民的人身安全构成潜在威胁。近日,为消除安全隐患,公园管理方向相关部门反映,在获得批准后,由专业园林师傅对园内80余棵存在枯死、倾斜问题的树木实施了科学修剪。

俣臻 摄

政风行风热线

树木倒伏

来电 李先生反映:黄河路道路东侧有一棵树木根部断裂,倒伏在绿化带里,影响市容市貌。

反馈 城西区市政公用服务中心:知情后,会派工作人员前往现场察看,若树木枝条断裂会进行修剪,若树木根部断裂会移走并重新补种。

王凌

有问必答

需要一个月

李先生来电咨询:他申请了2025年家装补贴,一般发放补贴需要多长时间?

青海省商务厅工作人员答复:从申请提交到发放补贴预计需要一个月时间。

一竹

鸟儿误撞广告箱玻璃受伤

8月18日,市民李先生致电晚报热线反映,他在西宁市军模装备体验园附近的公交车站发现了一只受伤的小鸟,全身羽毛呈灰褐色,翅羽有浅蓝色,这是他在同一地点第二次救助受伤的小鸟。之后他联系了青藏高原野生动物园的工作人员,工作人员说,还不能确定鸟的种类,从外表看是一只幼鸟,他们接回去做进一步救治和观察,直至恢复飞翔能力再放飞。

李先生说,这些公交车站上的广告箱建成这么多年一直没有启用,广告箱是双层透明玻璃制成的,有的鸟看不清就会一头撞上去受伤。这也是他两次在广告箱附近捡到受伤小

鸟的原因。

8月19日,记者来到西宁市军模装备体验园看到,附近有一个10米长、0.5米宽、2米高的公交站台尚未启用,站台的广告箱内没有张贴线路信息,玻璃在阳光下反射出阵阵白光,广告箱一侧的玻璃碎裂,人行道上散布着细小的玻璃残渣。

市民李先生回忆说,2022年9月的一个暴雨天,他在离该公交站台不远处看到,一只大鸟挣扎着往绿化带走,他缓缓靠近捉住大鸟并联系了青藏高原野生动物园工作人员。四十分钟后,救援人员赶到,告诉他这是一只斑嘴鸭,因翅膀骨折飞行能力受

损,他们回去救治直至恢复野外生存能力。他经常在附近散步,发现暴雨天或下雪天,公交站点常常出现受伤的麻雀、灰喜鹊、野鸡,怀疑是飞行时撞在了公交站的透明玻璃上。

随后,记者从西宁市公交集团乘客服务部了解到,该公交站台是2019年建成的,因西城大街客流量稀少,难以满足线路启用的需求,因此该站一直未启用。现在他们知道了广告箱玻璃伤鸟的事情,后期会想办法处理,防止鸟类误撞受伤。

记者 王凌

热线出击

关于公布群众身边不正之风和腐败问题暨党员干部违规吃喝问题举报方式的公告

为加强作风建设,深入纠治群众身边的不正之风和腐败问题,持续整治党员干部违规吃喝深化以案促改,现将监督举报方式公布如下:

一、受理范围

1.乡村振兴、教育医疗、养老社保、安全生产、食品安全、生态环保、扫黑除恶等领域损害群众利益的突出问题。
2.各级党组织和党员、干部及公职人员违反全省违规吃喝“十严禁”纪律要求的问题。

二、举报方式

方式一,来电举报:0971-6181190;
方式二,网络举报:www.12388.gov.cn;

方式三,来信举报:青海省西宁市城北区宁张路46号西宁市纪委监委信访室,邮政编码810000;

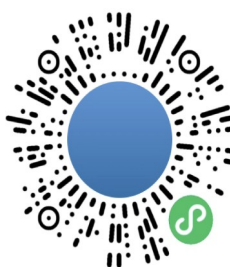
方式四,来访举报:青海省西宁市城西区海湖路2号西宁市纪委监委来访接待室(西宁市人民检察院12309检察服务中心旁);

方式五,关注“中共西宁市纪律检查委员会”微信公众号,点击“我要举报”栏目举报;

方式六,“作风监督举报二维码”扫码举报。

特此公告

中共西宁市纪律检查委员会
西宁市监察委员会
2024年4月



作风监督举报二维码

天气预报

今天(8月25日)	明天(8月26日)	后天(8月27日)
阴转中雨 14℃~23℃ 微风	小雨 11℃~21℃ 微风	中雨转小雨 9℃~15℃ 微风

民生直通车

关键词

回流药

@一朵小白云:他一直在网上为常年患病的父亲购药,最近听朋友说,线上购药容易买到“回流药”,什么是“回流药”?哪里能鉴别“回流药”?

城西区医疗保障局:“回流药”是指通过非法渠道回收已流出正规医药流通环节的药品,并重新流入市场的现象。一些药贩子通过“医保取现”“高价回收”等手段诱导参保人倒卖医保药品,这种通过医保报销渠道获取的药品,经非法转手后再次进入市场销售的,就是医保“回流药”。回流药危害极大,这些药品往往通过非法渠道流通,储存条件恶劣,包装简单粗暴,无防潮、防污染措施,随意堆积在库房,有的已经因挤压导致药品破损、标签脱落、受潮结块,药品质量毫无保障;有的药品已过期,服用后不但无法治病还可能加重病情;有的药品包装盒上还带着开药患者的姓名信息,泄露患者隐私。

药店可以鉴别“回流药”,国家医保服务平台APP已向全社会开放“医保药品耗材追溯信息查询”功能,所有药店均可扫码查验。当出现“查询到**次医保药品/耗材销售信息”时,就说明该药品此前已被出售过,极有可能是“回流药”,建议您拒绝收货,保存相关证据并向有关部门举报。

晚报互动平台

市民热线

8244000 8244111

晚报读者微信群

yy1246151173

订报电话

8247830

百业信息

8248965

广告热线

8230542

晚报派发微信报料红包啦!如果你遇到新鲜事、突发事、感人事,请你给晚报提供线索,一经采用,将获得30元至200元的大额微信红包。

给您提个醒

供水服务热线	8112112
西宁市不动产登记服务中心	6129073
西宁市房地产交易服务中心	8222867
公交热线	96866
光明热线	95598
燃气服务热线	5131117
有线电视客服热线	96333
环保110	12369
市政110	6132110
交通运输服务监督热线	12328
消费者协会投诉电话	12315
公共自行车管理服务中心	8189138 8189158
市公积金管理中心	5261111
市停车场管理中心	6106550
出入境管理处	8251758
城东公安分局户政大队	8176003
城西公安分局户政服务中心	8256337
城中公安分局户政大队	8251716
城北公安分局户政大队	6277110