

# 物业管理委员会应履行哪些职责?

近日,有市民致电晚报热线询问,他们小区想成立物业管理委员会?需要满足哪些条件?成立后应该履行哪些职责?就此,市房产局物业管理科工作人员进行了解答。

## ●什么是物业管理委员会?成立物业管理委员会要满足哪些条件?

物业管理委员会是由街道办事处、社区居委会、建设单位、业主代表等组成的临时性组织,在业主大会或业主委员会无法正常运作时代行其职责,推动物业管理相关事务,两者不能同时存在。一个物业管理区域成立一个物业管理委员会。

有下列情形之一的,可以成立物业管理委员会:不具备成立业主大会条件的;具备成立业主大会条件但未成立,经指导后仍不能成立的;业主大会成立后,未能选举产生业主委员会的;业委会不履行职责达一年以上,无法正常开展工作,经多次指导后仍不能调整或者重新选举业委会

的;已经划分物业管理区域但尚未实施专业化物业管理的既有住宅小区需要推行实施专业化物业管理的。

## ●物业管理委员会应该履行哪些职责?

根据不同情形,物业管理委员会分别履行以下主要工作职责:新交付物业项目尚不具备召开首次业主大会会议条件的,组织业主监督前期物业服务合同的履行,监督临时管理规约的执行,调解物业管理纠纷等。新交付物业项目具备召开首次业主大会会议条件的,作为首次业主大会会议的筹备组,按规定组织业主成立业主大会、选举产生业主委员会。物业项目已具备召开首次业主大会会议条件,但是未能成立业主大会的,组织业主依法决定有关共有和共同管理权利的重大事项,并临时时代为履行业主委员会的职责。业主委员会任期届满需要换届选举产生。业主委员会因缺额、被罢免等原因在任期内

终止需要重新选举的,按规定组织业主召开业主大会会议,重新选举产生业主委员会,并在重新选举期间,临时代为履行业主委员会的职责。

## ●物业管理委员会的任期为多长时间?

物业管理委员会的任期一般不超过两年。物业管理委员会在任期内届满前,已经启动首次业主大会会议筹备,或有换届选举、重新选举等工作需要的,可向街道办事处(乡镇人民政府)提出延期申请。经申请同意后任期可适当延长,但最多不超过6个月。物业管理委员会成员具备业主身份,且符合规定或约定的参选业主委员会成员条件的,可参选业主委员会成员,但应当在参选前主动退出物业管理委员会。 记者 一竹



## 天气预报

今天(9月8日)	明天(9月9日)	后天(9月10日)
晴 9℃~21℃ 微风	多云 11℃~23℃ 微风	多云 9℃~20℃ 微风

## 民生直通车

### 慢性病购药报销

**关键词** @老寿星:他目前居住在外地,是一名慢性病患者,办理了慢性病医疗保险和异地看病手续,最近购药时发现,所需的药品只有民营医院有,自己购买后能否报销?可以从哪里查询?

**城西医保局:**市民可根据以下方式查询就诊的民营医院是否为定点医疗机构:通过下载“国家医保服务平台APP”并注册登录后,点击“首页”——“查询服务”——“定点医疗机构”,可按地区、名称等条件筛选查询;通过微信搜索“国家异地就医备案”小程序,进入后选择“查询服务”——“异地联网定点医疗机构查询”,切换城市后查看当地定点医院;通过“支付宝”,点击“市民中心”——“医保”——“更多服务”——“全国医保定点医疗机构”,输入关键词检索;通过“青海医保”APP在“查询服务”中,点击“机构查询”选择地区后查看当地定点医院。若你就诊的医院是开通门诊慢特病跨省直接结算服务的定点医院且参保人的门诊慢特病属于以上病种的,可实现门诊慢特病跨省直接结算;若你就诊的医院未开通门诊慢特病跨省直接结算服务的定点医院机构的,参保人须在定点医院机构全额自费结算后(即参保人必须以现金形式结算),回参保地手工报销。

## 有问必答

### 无法申请

周女士来电咨询:她首次办理的公积金贷款尚未还清,但有能力承担第二套房的贷款,能否第二次使用公积金贷款购置二套房?

**西宁住房公积金管理中心工作人员答复:**不可以,在第一套住房公积金贷款未还清的情况下无法申请第二次公积金贷款。 寒倩

### 注册不受限制

冯先生来电咨询:他是中专考取的国家执业医师,想通过成人本科考研,请问他的执业医师可以在青海三级医院注册吗,注册是否受限?

**青海省卫生健康委员会工作人员答复:**取得乡村全科执业助理医师资格的人员,在学历和专业符合国家医师资格考试报名条件规定的条件下,报考临床或中医类别执业医师并通过后获得执业医师资格,注册地点不受限制。 寒倩



**记者目击** 近日,城中区市政公用服务中心在香书苑、水井巷北口、莫家街、南关街、滨河路等重点路段及景区安装了41个新型防臭井盖,引起了市民的关注。据了解,新更换的井盖不仅表面融入了本地的特色文化符号,更加美观,同时独特的双层结构设计也具有防臭功能,这些兼具实用性与艺术性的井盖,既提升了城市形象,又为市民游客带来了更舒适的生活体验。 王凌摄

## 政风行风热线

### 斑马线停车

**来电** 张先生反映:沈新巷与南川西路交会口,几乎每天早上斑马线上都停放有车辆,有时直接把人行横道堵得严严实实,影响市民通行。

**反馈** 西宁市公安局交通管理局二大队工作人员:他们会安排警力在早高峰时段去现场清理违停车辆,对于拒不驶离的会进行相应处罚。 毓洛

## 社区出面解决居民用水难题

近日,在朝阳西路社区的帮助下,不仅让居民在停水期间用水无忧,受损的地下供水管网也得到了修复。

据了解,8月30日16时,因道路升级改造施工,地下供水管网受损,周边宁瑞水乡、鼎和家园、金叶阳光等5个小区近2000户居民陷入了紧急停水的困境。当时正值用水高峰时段,因停水突发,居民们做饭、洗衣服等基本生活需求受到影响,部分年

龄较大、行动不方便的居民更是面临无水可用的难题。

接到居民反馈后,朝阳西路社区工作人员第一时间与物业、供水公司等相关部门对接,迅速确定了水管的破损位置并制订了维修计划,初步估计恢复供水时间需要8小时以上。社区工作人员通过社区公告栏、物业公司业主微信群、上门告知等方式,实时向居民通报停水原因、维修进度及应急方案,缓解了居民的焦虑。停水

期间,社区工作人员协调了3辆应急供水车停靠在宁瑞水乡小区东门、鼎和家园小区、金叶阳光小区,并通知居民携带水桶、水盆等容器有序接水,同时还为行动不便的独居老人、残疾人等特殊群体提供上门送水服务,解决了大家的用水难题。 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



## 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

晚报派发微信爆料红包啦!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