

# 我省出台前期物业管理服务规范 物业代收水电费 不得收取手续费

本报讯(记者 黄永东 曹婷)水电暖捆绑、物业费随意定价、业主信息泄露……昨日,河南正式发布《前期物业服务合同》(示范文本),把业主的权益写进前期合同,以合同的形式规范前期物业管理服务,引导前期物业管理活动当事人通过合同明确各自权利和义务。

前期物业管理,在此次出台的合同中指建设单位通过选聘物业服务企业,由物业服务企业按照合同约定,对物业管理区域内的建筑物、构筑物及配套的设施设备和相关场地进行维修、养护、管理,维护物业管理区域内的环境卫生、安全防范和相关秩序的活动。

对于物业管理纠纷较多的几大热点问题,我省均在本次合同中做出明文规定。首先,物业公司在服务期间,不得以服务内容增加为由提高物业服务费用。随着物价和人工成本的提高,物业公司如果确需调整收费标准的,应当采用书面征求意见的方式征得专有部分占建筑物总面积过半数的业主且占总人数过半数的业主同意。征求意见结束后,应在物业管理区域内显著位置公示最终结果。如建设单位、业主对调整物业服务收费标准有异议的,物业应当予以书面说明调整的理由和征求业主意见情况。

同时,合同明确,同一个物业管理区域分期开发的,相同类型的物业服务标准和收费标准应保持一致。物业公司接受供水、供电、供气、供热、通信、有线电视等公用事业服务单位委托代收使用费用的,不得向业主收取手续费等额外费用,不得限制或变相限制业主或物业使用人购买或使用。此外,在业主隐私方面,还明确了未经业主同意,物业不得向任何公司、组织或个人披露业主的个人信息,法律法规另有规定的除外。

## 强化责任担当意识 不断提升执法效能



在工地一线检查工作

2018年是郑州市执法体制改革之年,新成立的郑州市城市管理执法支队按照城市管理执法体制改革要求,在人员、经费、制度等尚不健全的情况下,坚持“管理制度、工作职责、目标任务”三不变原则,不断加强“制度、法制、队伍、廉政”4个建设,扎实稳步推进各项工作落实。

记者 谷长乐 通讯员 许东升 文/图

郑州市城市管理执法支队在城市建设领域执法方面,以“主动尽职、严格规范、履职留痕、依法高效”为切入点,坚持“两网”结合,依托“三级”平台,加强“四级动态监控”,狠抓“五个规范”,建立了台账销号等一系列机制措施,有效提升了依法行政能力,推进了建筑市场健康、有序发展,有效地遏制了违法建设行为的发生。

2018年,郑州市城市管理执法支队在

建设领域累计下达各类执法文书967份,监察工程总面积1332.29万平方米,立案239起,执罚约1.75亿元,案件查处率达到100%,严肃惩处了违法违规主体,有效遏制未批先建违法问题。坚持日报制度,对来访群众做到了热情接待、耐心释疑、及时回复。全年接上级转办、督办的案件38件,接转办违法工程信访举报86件,其中市长电话7件,接待咨询举报30余起,办结回复率100%。

在质量安全案件督查工作方面,该支队坚持“有案必查、查而有据、定期回头”的原则,加强对市级管理的工程质量、安全生产、建筑节能、劳务用工和企业、人员资质等方面的行政处罚,通过规范制度、理清职责、建立机制、联合执法,采取深入现场调查、建立台账、定期复查等方式,及时查处工程质量、安全生产、劳务用工等各类违法案件242起,信访举报投诉56起,已立案212起,执罚215.4万元。

# 越来越多的老人腿痛、麻木、无力、走不远 严重者坐轮椅或卧床不起,这可咋办?

## 间歇性跛行是典型特征

“人进入中老年后,各个组织出现老化、退变、增生,腰椎管也不例外。”河南省直第三人民医院椎间盘中心主任周红刚说,腰椎管附近的软组织会增生、增厚,椎间盘突出甚至突出,骨质增生都跑到了椎管内,导致神经周围空间变小而受压。

张老先生所表现的是腰椎管狭窄症的典型症状,即表现为行走后(通常为数百米,严重时可为数十米)出现一侧或双侧腰酸、腰痛、臀部疼,下肢疼痛、酸胀、麻木、无力,如同灌铅一样,以至于难以继续行走(有患者常常会走一走腿就困得不行),但蹲下

## 微创治疗让患者少“受罪”

据了解,到河南省直第三人民医院椎间盘中心就诊的腰椎管狭窄症患者通常有一个共同点,就是保守治疗方法都尝试过,反反复复不见效果,医院建议手术但是由于身体原因不能耐受全麻或不能接受全麻传统开放手术,只能拿着一堆检查结果到处求医。

“保守疗法只能暂时缓解一小部分患者的症状,很大一部分患者是需要进一步治疗的。”周红刚说,多数腰椎管狭窄症患者都是中老年人,并且合并有糖尿病、高血压、冠心病等基础疾病,加之目前大多数医院采用的全麻下减压融合打棒固定手术患者身体不能耐受甚至不接受,很多人都担心治疗要花钱,又要花费家里的

或坐下休息片刻,症状即可缓解或消失,继续行走,上述症状又会出现。如此情况反复出现,即为间歇性跛行。

周红刚就此提醒:别把有些疾病的征兆也当成老化的现象。老人走路没劲儿或腿痛、走不远的时候,应该考虑腰椎是否出问题了。

据了解,腰椎管狭窄症是骨科的常见病,分先天性和继发性两种。先天的椎管狭窄大部分人开始可能没有任何症状,但到中年以后,会造成椎管进一步狭窄。而后天导致的腰椎管狭窄就是继发性腰椎

管狭窄,大多是由于腰椎退变导致,由于关节增生、韧带肥厚、椎间盘突出、椎体发生错位滑脱等导致椎管进一步变窄。其中,常见的就是张老先生所患的退行性椎管狭窄症。

“现在腰椎管狭窄症患者越来越多,每天在门诊有80%的患者都是中老年性腰椎管狭窄症。”周红刚说,椎间盘中心每周四下午的疑难病例会诊中,绝大多数都是50岁以上甚至还有90多岁的老年人因为腰疼和腿疼、麻木、酸胀无力、发凉发软、走不远路来就诊。

禁忌症的老年患者,大多数医院只能采取保守治疗。

河南省直第三人民医院椎间盘中心团队重点研究微创脊柱外科技术,在国内率先开展内窥镜下颈椎、胸椎、腰椎的微创治疗技术,广受好评。目前已完成院内及院外会诊近两万例椎间孔镜病例,成为国内骨科界的一张金质名片。

为更好地服务于患者,在该院郑东院区H座14楼椎间盘中心B病区脊柱疑难病会诊中心,每周四14时30分都会汇聚来自全国数十家医院的几十名脊柱专家,专门针对颈椎、腰椎、胸椎等脊柱复杂疑难病例进行会诊,由数十位专家讨论为患者制订更佳的治疗方案。

今年入冬后,72岁的张老先生突然发现自己出问题了:走十几或者几十米腿就开始疼,稍微休息一会儿又不疼了,可以继续走。他以为是年龄大的缘故,就没在意。可最近症状突然加重了,这才到医院就诊,被告知是腰椎管狭窄了,但因年纪大不建议进行开放性手术。

记者 刘书芝

