

《郑州市物业管理招标投标办法》实施 商品房预售前小区物业要到位

开发商不通过招投标确定物业,最高可罚10万元

近几年,物业投诉一直居高不下,原因大多是开发商和物业公司是“父子关系”,建管不能分离,责任划分不清,相互推诿,业主权益不能得到保障。昨日,市政府公布了《郑州市物业管理招标投标办法》(以下简称《办法》),该办法自今年2月10日起施行,今后选用物业公司不是开发商一家说了算,商品房预售之前小区“管家”要到位,房管部门设立评标专家库,有望使业主选聘物业更加公开透明。

晚报记者 孙娟 实习生 尚栾杰

选聘物业建筑面积底线

多层住宅3万平方米,高层住宅1万平方米
《办法》规定,总建筑面积在3万平方米以上的多层建筑和总建筑面积在1万平方米以上的高层建筑,建设单位应当通过公开招标方式选聘物业服务企业实施前期物业管理。

投标人少于3个或者多层建筑总建筑面积在3万平方米以下、高层建筑总建筑面积在1万平方米以下的,经所在地房管部门批准,建设单位可以采用协议方式选聘物业服务企业。

但是,对业主入住后的成熟小区,《办法》没有进行强制,而是提倡业主大会通过招标来选聘物业。对于未成立业主大会的成熟小区,前期物业服务合同期满后,可经双方协商同意,采取协议方式续约。

谁来选聘物业?

开发商、业主大会、业主都可成为招标人
《办法》明确,招标人是开发商、业主大会或业主。

对尚未交付使用或者已交付使用但尚未成立业主大会的物业项目,开发商是招标人。已成立业主大会的小区选聘物业管理企业时,招标前应召开业主大会会议,确定招标方式、委托管理的内容及具体的有关标准。非出售的物业项目,业主是招标人。

在招标时,招标人可通过代理机构招标,也可自行招标。招标人采用公开招标方式的,应当在郑州市区内发行的主要报刊和市房地产信息网等媒体上发布招标公告。招标人要求缴纳投标保证金的,应当在招标公告中载明。

选聘物业时限

商品房预售前小区“管家”要到位
为尽量减少矛盾,物业应提前介入为业主把关,《办法》对进行公开选聘物业的时限进行了规定。

《办法》规定,现售商品房项目在现售前30日完成,预售商品房项目在取得《商品房预售许可证》前完成,非出售的新建物业项目在交付使用前90日完成,重新选聘物业服务企业的物业项目在原物业服务合同期满或解除前,物业必须到位。

评标如何公正

房管部门成立评标专家库决定物业公司
《办法》规定,评标由招标人代表和物业管理评标专家组成的评标委员会负责,其成员组成为5人及以上单数,其中物业管理评标专家不得少于成员总数的4/5。

据介绍,市房管部门要建立物业管理评标专家库,每次评标前24小时内要从库中随机抽取,名单严格保密。对这些评标专家也有严格要求,比如至少要管理物业面积不低于30万平方米等。同时,每年对其评标能力、廉洁公正等情况进行一次综合考评,即时取消不称职或者违法违规人员的评标资格。

责任追究

开发商不通过招投标确定物业,最高可罚10万元

开发商不通过招投标就确定小区物业管理企业,或者未经批准擅自采用协议方式选聘物业管理企业的,由房地产行政主管部门按照

国务院《物业管理条例》规定,责令限期改正,给予警告,可以并处10万元以下的罚款。

《办法》还规定,任何单位和个人不得将应当进行招标的项目化整为零或者以其他方式规避招标。开发商在未通过招标方式选聘物业前,不得在宣传资料中显示任何物业服务企业的信息。招标人不得向他人透露已获取招标文件的潜在投标人情况,不得在确定中标人前与投标人进行实质谈判。

串通投标将被记入不诚信档案,泄露评标专家名单给予行政处罚

房管部门工作人员若存在违规批准协议方式选聘物业服务企业的,对举报、投诉招标投标违法行为不予查处或者查处不力的,泄露评标专家名单的行为,可依法给予行政处罚,构成犯罪的,依法追究刑事责任。

投标人不得以他人名义投标或者以其他方式弄虚作假,骗取中标,投标人不得串通投标、损害招标人或者其他投标人的合法权益,若存在这些不良行为则被记入企业诚信档案。

背景

我市物业管理覆盖率不足50%

市房管局负责人介绍,据初步统计,我市存量房屋已超过1.2亿平方米,每年新建房屋面积也在几百万平方米以上,但目前实施物业管理的面积只有5850万平方米,物业管理覆盖率不足50%,我市有物业管理资质企业600余家。

按照70%的物业管理覆盖率测算,我市的物业管理市场空间非常之大。

郑汴产业带核心区 年内计划建成 10平方公里

晚报见习记者 裴蕾 实习生 李楠

本报讯 建设文化广场乐园、启动高层楼群建设,引进总部商业和楼宇经济……记者昨日从省政府获悉,今年,本市将积极推进郑汴产业带核心区建设,争取完成建成区面积10平方公里。

今年,市政府将加速推进郑汴产业带核心区建设,重点打造白沙组团中央商务区、高新技术产业园区、现代职教园区和综合服务中心区,争取完成建成区面积10平方公里。

建成后的郑汴产业带会是啥模样?根据规划,在西至中牟县界、东至高庄路的郑开大道南侧400米街区内,将强化楼层高度和外观景象控制,引进总部商业和楼宇经济,推进省地矿大厦、新华保险大厦、丹尼斯百货及恒通四星级酒店等高层楼群建设。启动建设省公路局服务社区、中心文化广场、西海岸文化乐园、环球美食城和郑开国际马拉松总部,并打通连接郑东新区的中央大道,全力塑造产业带中央商务区。

“郑州晚报马拉松队” 30人名单确定

接到通知的今天到本报填表

晚报见习记者 董洪刚 张柳 实习生 王进宣

本报讯 “郑州晚报马拉松队”队员齐了。接到本报通知的读者,请于今天携带身份证复印件来本报填写报名表。

郑开国际马拉松将于4月5日在郑开大道举行,上周共有60多名读者报名参加“郑州晚报马拉松队”。经过和马拉松组委会商定,本报从中挑选了30名读者组队参赛。我们拉开了队员的年龄层次,其中16岁以下的6人,16岁至45岁的17人,45岁以上的7人,最小的队员7岁,最大的年龄是58岁。

凡是接到通知的读者,需携带身份证复印件到陇海路和文化宫路交叉口的郑州晚报二楼填表和验证身份,时间是今天10时到19时。咨询电话:67655538。没有接到通知的读者,可以到马拉松组委会报名点报名。



振兴豫菜 当街亮绝活

前日上午,大学路上的一家“中华老字号”店门前几位厨师一字排开,凝神静听两位老者讲话。随后,在老者的注视下,几位厨师轮流上阵,在餐桌上开始展示自己的“绝活”:蒙眼切姜丝、气球上切肉、拉面穿针眼……精彩的厨艺展示吸引了很多行人的目光。

据了解,此次活动是这家饭店为响应省政府提出的“振兴豫菜,发展河南经济”的号召举办的。两位老者分别是赵继宗、吕大海先生,他们都是中国烹饪大师。

晚报记者 白轲 文/图

一根腰带看寿命长短

这是香港著名心血管病专家欧阳方的一张手稿!他经过10年临床研究,发现高血压心脏病病人腰围超过3尺,发生心梗、脑梗指数远远超过正常人。究其原因,一些高血压心脏病病人以为只要每天吃药就会没事,而不注意科学饮食。其实降压药强行降压,透支生命,会造成肝肾衰竭。因此病人看好油瓶子、管好盐勺子同样很重要。

如果看不好油瓶子,油脂、胆固醇过多,血液变稠,血流变慢,血脂沉积,就会出现动脉硬化,血管变窄,血管堵塞。堵在心脏就是心梗、堵在脑袋就是脑梗,一个跟头人就没了。同样吃盐(氯化钠)一多,氯离子增多,血管就紧张,血压蹭就上来了,血管容易迸裂。

高血压、心脑血管病人应该怎么吃?
为了管住爱吃烤肉的国民,韩国政府牵



头,决心在餐桌上给高血压、心脏病病人治病。于是研发了一种吸脂早餐——吸脂膳。病人每天吃一顿早餐,就可以吸走血液中胆固醇、脂蛋白、重金属,及升压物质氯离子,从根本上驱赶病魔,就像每天都刷牙一样,让吸脂膳给血管洗洗澡!

《韩国大众医学》报道,78%的高血压病人15天后,只需一顿早餐就逐步停掉降压

药物;91%的心脏病人吃上四五顿,心慌气短胸痛症状消失;100%的高血脂病人,一个月时间血脂全部正常,血液不再像一锅粥一样粘稠。

现场体验吸脂感觉,5分钟头清,目明、耳聪、口润、舌滑

欧阳方教授说:这种吸脂早餐跟以往降脂有很大不同,病人吃完,闭目静坐5到10分钟,慢慢地,你就会感觉全身微微出汗,手脚后背丝丝潮热,血脂毒素慢慢的排出来啦;很快你就会发现,头脑轻松,口润舌滑;一睁开眼睛,马上就会感觉到耳聪、目明,眼睛清亮!

大韩中央医学药膳食疗科学研究院专家说:吸脂膳食疗方式,让高血压病人不再坐“过山车”,血压忽高忽低,直上直下。血压自然回落,稳压效果非常显著。

相关链接

餐桌上治病,早餐有理

食疗也叫吸脂早餐,它其实是一种叫吸脂膳的物质,是生物界唯一一个带正电荷长分子链结构,像一颗拖着长尾巴的“哈雷彗星”,能吸走血液中带负电荷的胆固醇、氯离子,排除血液毒素,恢复人体自身调节血压血脂的能力。特别是在清晨,人体经过夜间休息,血液就像一杯浑水经过沉淀一样,大量胆固醇沉积在血管壁,因此早餐期间是最急需,又是最佳吸脂排毒时机,一旦人体运动开来,血流加快,血脂重新漂浮,将不好清除。所以韩国政府规定高血压、心脏病病人必须餐疗,现在韩国心脑血管病人基本不吃降压药物,不再大腹便便,猝死几率也大幅下降。

餐疗宣教团正式进驻郑州

08年餐疗先后进入我国香港、京沪等地。接上级通知,我国已经成立了高血压心脑血管病餐疗宣教团,吸脂餐疗正在全国推广。高血压心脑血管病餐疗宣教团已正式进驻郑州,餐疗普及活动在我市正式开展,读者可拨打郑州餐疗科教文宣教组电话0371-68775525 68775535了解详情。