

泉州物业新《规范》深度解读

提升物业服务水平 维护业主合法权益



■融媒体记者 许钺钺 黄墩良

记者从泉州市住建局了解到,近日该局联合泉州市市场监督管理局

颁布了《福建省泉州市地方标准住宅物业管理服务规范》(以下简称《规范》),《规范》将于2025年2月2日起实施。这标志着泉州市在提升住宅物业管理服务水平、明确服务标准、强化业主权益保障方面迈出了重要一步。

《规范》不仅对泉州市住宅物业管理术语定义、服务要求及服务等级进

行了详尽规定,还明确指出,其适用范围覆盖泉州市辖区内所有物业服务企业所提供的住宅物业服务,具有极强的地方针对性和实用性。

服务内容方面,《规范》从客户服务、公共秩序维护、环境维护以及共用部位与共用设施设备维护等四大核心板块构建了对物业服务企业的基本要求,并设立了从一级到五级的服务等级

体系。业主可根据项目的配套设施设备和物业服务定位选择不同等级服务标准。

《规范》的出台与实施,将为泉州市住宅物业管理服务提供权威的操作指南与制度支撑,将有力推动物业服务企业提升服务质量,切实维护业主合法权益,助力泉州市物业管理行业步入更加健康、有序的发展轨道。

【权威解读】

记者专访了泉州市住建局物业管理科相关负责人,就新出台的《规范》进行了权威解读。该《规范》核心目标是通过“抓两头带中间”的策略,一方面为老旧小区物业管理设定基本规范,确保基础服务到位;另一方面,鼓励并要求管理水平较高的小区进一步提升服务质量,树立行业标杆,以此带动处于中间层次的小区提升物业管理水平。通过这些措施,旨在切实解决老百姓最为关切的物业管理问题,提升居民的生活品质。

焦点1:小区重要公共事务,如何进行公示?

解读:近年来,关于小区公共收益、水电公摊、小区公维金申请提取等问题,物业公司是否做好公示、该如何公示越来越引起小区居民的关注。《规范》对此作了明确规定,要求在物业服务场所醒目位置设置“一箱二牌三栏”,即:业主意见收集箱、收费及服务公示牌、服务监督公示牌、公共事务公示栏、管理规约公开栏、政策法规宣传栏。

公示内容,除了包括物业服务企业的相关执照、合同、收费标准、服务人员及各种应急、维修、服务、水电气等专营服务联系方式外,针对小区业主最为关注的几个问题,《规范》也特别提出,需公布公共停车位配套数量和具体分布图,小区停车管理制度等信息;水、电等公共能耗费用分摊表;小区公共收益及使用情况;物业服务企业受托申请使用住宅专项维修资金,按照住宅专项维修资金申请使用规定进行公示。此外,物业项目公共事务、重要事项通告、业主重大表决事项等也需公示。

焦点2:小区车辆如何有序管理?

解读:小区车辆管理,也是近年来不少小区管理的“痛点”之一,《规范》要求,物业服务企业要建立车场管理制度(含非机动车管理制度)、收费标准等在车场主出入口公示;车辆无占用堵塞消防通道现象,保持小区道路交通畅通。尤其是,要求设有电动自行车停车区域,并配备消防器材,集中充电设施要符合相关要求并建立日常消防安全管理和防火巡查制度。

焦点3:《规范》还有哪些新亮点?

解读:首先,是垃圾分类的管理,针对目前省、市垃圾分类的部署,《规范》也对物业服务企业在垃圾分类管理方面作了详细规定,在物业区域内应按要求配置生活垃圾分类设施,每个小区至少有1个“十有”(即有地面硬化、有遮雨功能、有规范容器、有宣传指引、有照明设备、有洗手设施、有排水功能、有监控功能、有消杀设备、有提醒提示)分类屋(亭)。

其次,对物业服务企业作出了明确的服务等级要求。物业服务企业分不同的等级进行收费,同时也提供与之相对应的不同标准的服务。此次《规范》详细列明了一到五级服务的具体内容及要求,旨在为物业服务企业及业主提供一个清晰的参考框架。它不仅鼓励物业服务企业在基础服务之上提供“超值”服务,也确保了业主能够明确了解自己所支付费用对应的服务内容和品质标准,从而促进了物业与业主之间的透明沟通和相互理解。



泉州市区天气预报

14日	阴转多云	23℃~29℃
15日	多云	23℃~30℃
16日	多云	23℃~30℃
17日	晴转多云	20℃~27℃
18日	多云	17℃~22℃
19日	多云转阴	18℃~21℃

气温回升再现30℃ 高海拔山区有云海

昨天我市上空依旧被厚厚的云层所笼罩,局部乡镇有零星小雨飘落。阳光的缺席导致气温较前一天小幅度下降,午后大部分地区气温在22℃~26℃,安溪蓬莱镇27.2℃最高,沿海风力白天逐渐减弱,东北阵风由8~10级减弱至6~8级。

预计今明两天天空云系略有减少,我市以多云间阴的天气为主,太阳有望露出笑脸,处于冷空气间歇期,气温回升,全市大部最高气温在26℃~30℃之间,部分乡镇可达30℃以上,夜晨最低气温16℃~23℃,这样的气温着实让人将立

冬时节过成立夏的感觉。风力方面,今明两天我市沿海风力东北阵风6~7级,天气较为适宜出游和晾晒衣被。另外,今明两天,我市高海拔山区将出现云海景观,由于高山地区夜晨气温低,前往观赏的市民朋友要做好防寒保暖措施,并注意安全。近期天干物燥,森林火险气象等级持续较高,市民朋友户外活动要注意用火安全。

近期海上像捅了台风马蜂窝,台风一个接一个。从目前预报看,“桃芝”登陆我国概率不大。“天兔”未来路径转向

北上,15日台湾东部受“天兔”影响,可能出现强降雨。还在远洋的“万宜”目前仍在西行途中。泉州市气象台表示,未来将密切关注“天兔”和“万宜”的移动趋势及对我市的影响。

据悉,“双台共舞”的情况比较常见,三台风共存平均每年也会出现1.5次。有记录以来最为极端的是1960年8月23日6时至12时,西北太平洋上共有5个台风,这一纪录至今还没被打破。因此,像今年11月还出现这么多台风扎堆,实属少见。