

业委会主任离任将审计 实行物业服务“一费制” 用法治“良方”破解物业管理难题

本报讯 刚刚颁布的《安庆市住宅小区物业管理条例》将于5月1日正式实施，作为安庆首部物业领域的立法条例，有哪些亮点？又将如何维护业主权益？1月16日，记者走访主管部门及律师，对《条例》进行解读。

“我市物业管理工作一直参照2018年出台的《安庆市物业管理办法》执行，但是随着城镇化进程加快，业主和物业服务企业之间的矛盾日益凸显。”市住建局物业管理科科长黄震介绍，以2023年12345市长热线为例，接到群众反映物业管理的投诉就接近4500件，无论是投诉占比还是同期对比都呈上升趋势。

物业管理已成为群众关注的焦点、民生工作的痛点。2023年，市人大常委会将《安庆市住宅小区物业管理条例》作为审议项目列入立法计划，启动立法工作；经安徽省十四届

人大常委会第六次会议审查批准，于2024年5月1日起施行。《条例》明确各级政府及住建、发改、市场、公安、消防等有关部门在物业管理中的责任义务，最大限度地寻求物业管理活动各方参与主体利益的“最大公约数”，推动物业管理相关群体利益的均衡和互惠。

“《办法》是管理措施，《条例》是具有法律性质的文件，具有法的效力，且具有长期执行效力。”安徽引江律师事务所律师何江说，这是安庆首次为物业管理立法，通过法治手段和长效机制，将推动物业管理工作更加规范。

《安庆市住宅小区物业管理条例》针对安庆市物业管理的难点问题、痛点问题进行梳理，形成了四十条内容，主要包括适用范围和基本原则、物业管理工作机制、业主及业主组织、物业服务与物业服务企业、公共收益与专项维修

资金、物业管理区域内的隐患排查与禁止行为以及法律责任等。

“其中不乏创新和亮点。”何江梳理条例内容后向记者介绍。

比如，首次业主大会会议经费有了明确来源。首次业主大会会议的筹备经费由建设单位按照物业总建筑面积每平方米0.3元且总额不少于2万元，最高不超过10万元的标准承担。无法由建设单位承担的，由县(市)、区人民政府负责。建设单位应当在住宅小区竣工验收备案前，将筹备经费存入乡镇人民政府、街道办事处指定的银行账户。“业主委员会成立难一直是物业管理中的难点，首次明确了筹备费用的承担主体与标准，以解决业主大会筹备困难的问题。”黄震说。

比如，实行业主委员会主任离任审计制度。乡镇人民政府、街道办事处应当指导和监督业主委员会主任离任审

计工作，审计结果应当予以公示。业主委员会可以委托第三方机构实施审计。审计费用在住宅小区公共收益中支出。无公共收益或者公共收益不足的，乡镇人民政府、街道办事处应当给予适当补助。“这也是首次提出，以此推进业主委员会规范化运作，杜绝乱作为等问题。”黄震说。

比如，推行物业服务收费一费制度。“物业‘一费制’是指在住宅小区的基础物业费、能耗费等原来分项收费的基础上合并为一项收费的模式。”何江认为，“这样能够理顺收费结构，推进收费更加合理、规范。”

5月1日，《安庆市住宅小区物业管理条例》将正式实施，实施前将出台配套细则，确保各项条款落地有声、执行有力，全面推动住宅小区管理法治化、规范化。

(全媒体记者 江露露 实习生 李明月)

花家红在参加指导安庆高新区党工委专题民主生活会时强调

牢树主动思维真抓实干 打造经济高地民生福地

本报讯 1月17日上午，市委常委、常务副市长花家红参加指导安庆高新区党工委学习贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想主题教育专题民主生活会。省委第十五巡回督导组成员到会指导。

花家红指出，本次专题民主生活会会前准备扎实充分、问题查摆全面具体、原因分析深刻细致、相互批评真诚坦率、整改措施精准务实，是一次高质量的民主生活会。他强调，安庆高新区是新型工业化、新型城镇化融合发展的“主阵地”，要在学习贯彻

习近平新时代中国特色社会主义思想上持续走深走实，促进党建工作与经济发展深度融合；要在问题检视整改上盯住不放、一抓到底，着力解决影响和制约高质量发展的突出问题；要一刻不停抓发展，抓紧推进项目早落地早见效，抓好招大引强延长产业链，筑牢安全生产底线；要坚持不懈改进作风，牢树主动思维真抓实干、担当作为，认真办好民生实事，不断构建建企、民和谐关系，打造经济发展新高地、人民满意新福地。

(全媒体记者 管炜)

关于召开市政协十六届三次会议的决定

(2024年1月17日政协第十六届安庆市委员会常务委员会第十一次会议通过)

政协第十六届安庆市委员会常务委员会第十一次会议决定：

中国人民政治协商会议第十六届安庆市委员会第三次会议于2024年2月2日在安庆召开。建议会议的主要议程是：

一、听取和审议政协第十六届安庆市委员会常务委员会工作报告；
二、听取和审议政协第十六届安庆市委员会常务委员会关于十六届二次会议以来提案工作情况的报告；

三、列席市十八届人民代表大会三次会议第一次全体会议，听取并讨论市政府工作报告，讨论市中级人民法院工作报告、市人民检察院工作报告和其他有关报告；

四、补选政协第十六届安庆市委员会副主席、常务委员；
五、审议通过政协第十六届安庆市委员会第三次会议决议；
六、审议通过政协第十六届安庆市委员会第三次会议提案审查情况的报告。

市政协十六届委员会常务委员会

关于接受梅耐雪同志辞职请求的决定

(2024年1月17日政协第十六届安庆市委员会常务委员会第十一次会议通过)

因工作需要，梅耐雪同志提出辞去政协第十六届安庆市委员会副主席职务。根据《中国人民政治协商会议章程》规定，政协

第十六届安庆市委员会常务委员会第十一次会议决定：接受梅耐雪同志的辞职请求，报市政协十六届三次会议备案。

市政协十六届委员会人事任免名单

(2024年1月17日政协第十六届安庆市委员会常务委员会第十一次会议通过)

任命：
郭中同志为市政协文化文史和学习委员会主任。

免去：
陈亚玲同志的市政协文化文史和学习委员会主任职务。

市政协十六届委员会

调整常务委员、委员名单

(2024年1月17日政协第十六届安庆市委员会常务委员会第十一次会议通过)

(按姓氏笔画排序)

因工作变动等原因，中国人民政治协商会议第十六届安庆市委员会常务委员会决定：

一、下列同志不再担任政协第十六届安庆市委员会常务委员职务，报市政协十六届三次会议备案：
刘春旺 吴丹 张晨 项薇(女) 潘永益

二、下列同志不再担任政协第十

六届安庆市委员会委员职务：
方夏 冯凯 毕圣国 朱学华 刘春旺 刘晓丽(女) 江存富 许洪斌 杜林 吴丹 邹菲(女) 汪久清 汪昌龙 宋家臻 张晨 林云飞 项薇(女) 胡海生 祝鹤鸣 姚文兵 聂雅稚(女) 高炬 陶廷廷(女) 梅耐雪 韩龙 韩伟 鲁长江 缪传真 潘永益 潘结标

市政协十六届委员会增补委员名单

(2024年1月17日政协第十六届安庆市委员会常务委员会第十一次会议通过)

(按姓氏笔画排序)

中国人民政治协商会议第十六届安庆市委员会常务委员会决定增补以下同志为政协第十六届安庆市委员会委员：
王中群 王文龙 王红星 王志节 王良宜 方晖 朱庆丰(回族) 华明

刘萍 刘善斌 产敬春 李兵(蒙古族) 李文胜 吴宝宝(女) 何成 余飞 汪宏伟 张弛 张万平 张吉金 陈二祥 陈延阔 罗丹(女) 赵新(女) 姚孝胜 袁玉印 袁维锡 桂治华 徐浩 徐四新 徐良平 唐德龙 黄瑾 储玉勇 曾虎 谢长兵

农产品既有身份亦有身价 品牌“土味道”成乡村振兴“新引擎”

本报讯 1月15日下午，走进太湖县江塘乡五峰山家庭农场，最先映入眼帘的，是一面印有“生鸡岭”商标的广告牌，牌子后是一片油茶林，林内时有鸡鸣。

“生鸡岭”品牌创始人甘加发是土生土长的江塘人，上世纪八十年代先后去往河北、福建务工，“出门在外，最贪恋家乡的风味。”他说。2009年回乡后，他养过猪、养过鸭也养过鹅，但对养鸡最有心得。

“自然”是甘加发打响品牌的第一发力点。100多亩油茶林与2000余只本地“土鸡”和谐共生，甘加发介绍，鸡粪为肥，生虫为料，不仅油茶长得好，鸡也养得壮，“散养的鸡才是

乡村人记忆里的味道。”甘加发说。

15日下午，走进安徽沙湖农业发展有限公司，羊棚内喂料、清扫一片繁忙，一座老羊棚正在进行升级。甘胡保是该企业的第三任老板，刚接手时，虽然“沙湖六味羊”品牌在当地小有名气，但经过2次投资人更换，企业面临着设备老旧、品种不纯等问题。

甘胡保自2021年接手以来，通过村企合作，从浙江引进200余只纯种湖羊，通过乡镇农业中心指导，并聘请专业畜牧技术员，提高湖羊饲养技术水平。“现在正值下崽期，在栏湖羊400余只，预计今年底可以达到1000只。”甘胡保说。

也是在江塘，“盛塘大米”则探索出一条精品水稻发展路。

通过当地政府牵线搭桥，该品牌创始人吴曹海和县内的种子企业合作，根据土壤条件、自然环境，反复实验选择出优质品种，并通过推广绿色种植模式，虽然亩产只有800余斤，但成米一出，常常当日便销售一空。目前，吴曹海承包种植了600余亩水稻，每年带动约12名周边村民长期务工，人均增收近2万元。

此外，江塘乡还发展蓝莓、葡

萄、桃李梨、大枣、油茶等经济果林2000余亩，成功培育香菇新品种“徽香一号”“徽香二号”，年产鲜菇240万斤、产值超2000万元。

近年来，江塘乡立足本地特色，培育乡村企业，围绕“经果林之乡、食用菌之乡、加工业之乡、生态游之乡”建设，积极培育本土农业特色产业品牌。截至目前，共创建“徽香二号”“大塘脆”“七星池”“蘸蘸香”“六味羊”等本土品牌商标46个。

(全媒体记者 管炜 通讯员 宋韦庆)



浓情腊八 暖心“粥”到

1月17日，外卖员和环卫工在迎江区程家墩社区“暖心驿站”喝腊八粥。

正值冬季，该“暖心驿站”配备了图书阅览、饮水机等设施，并向周边的环卫工、保安员、外卖员开放，让他们在服务社区居民的同时，感受到一份来自社区的温暖。

全媒体记者 黄有安
通讯员 何巧霞 摄



改善居住环境 完善基础设施 宿松改造提升11座农村敬老院

走基层 看民生

本报讯 1月14日，宿松县千岭乡敬老院娱乐室内，空调设置在27摄氏度，老人们或是下棋、或是打牌、或是唱戏，现场笑声多多、暖意浓浓。“这里吃住玩都很好，一点不比家里差。”老人们笑着说道。

宿松县有22家农村敬老院，床位2059张。为打造温馨宜居的老年人幸福家园，近年来该县对建设年代久远、功能不完善

的11家农村敬老院实施提升改造，截至2023年底已全部完成。

千岭乡敬老院改造前没有空调、电视、独立卫生间，老人们都不愿意来。2023年6月提升改造完成后，院内配置了空调、电视、独立卫生间等，还设置了无障碍通道、单独医疗室，并结合室内老年助餐项目打造了老年食堂。

如今，千岭乡敬老院环境大变样、服务大提升，乡内老人们纷至沓来。“目前已入住老年人46人，其中在护理专区集中照看的失能老人16人。”该敬老院负责人吴少华说。

不仅千岭乡敬老院，为改善提升农村敬老院环境，该县民政部门全面摸底、科学选点，根据各乡镇(街道)实际需求，深入实地查看，从基础设施情况、入住机构老年人数、安全管理情况等多要素统筹考虑，最终确定千岭乡等11个乡镇中心敬老院为提升改造对象。

提升改造过程中，该县突出安全性和实用性。按照民政部关于《特困人员供养服务设施(敬老院)改造提升基础指标》要求，结合不同乡镇原有敬老院房屋结构及基础设施等不同特点，按照“一院一策”的思路，科

学制定改造方案，将重点放在护理专区改造、“明厨亮灶”改造、适老化改造、消防设施和电气线路改造，增设无障碍设施，铺设防滑地砖，过道和楼梯安装扶手，切实守护院内入住老年人生命安全，提升失能老年人护理能力。

同时，该县还强化督导，确保提升改造质效。“我们旨在通过改善居住环境、完善基础设施，大幅提升全县农村敬老院软硬件条件，从而为老人提供温馨宜居的幸福家园。”该县民政局副局长杨良华说。

(全媒体记者 沈永亮 通讯员 吴群林)

造忠诚干净担当的高素质改队队伍。

专题民主生活会前，张君毅还深入委机关各科室调研发展改革工作、看望慰问机关干部。

(全媒体记者 江露露 实习生 李明月)

(上接第一版) 高质高效完成市委市政府决策部署的各项工作，确保实现发展预期目标；要增强统筹协调各方的能力，调动凝聚各部门及开发园区多方力量，形成稳运行、抓产业、保民生、促开