

《贵州省住宅物业管理服务导则》出台——

物业合同须约定“七件事”

包括公共服务区域、车位管理费、双方权利义务、公共收益分配的约定等

新闻速递

今年前三季度市场主体发展迅速——

我省平均每天新增1600多个“老板”

本报讯 11月7日，记者从贵州省工商局获悉，今年前三季度贵州省新登记市场主体44.08万户，注册资本6380.28亿元。其中，新登记企业9.37万户，注册资本5949.43亿元，平均每天新登记市场主体1614户。

据统计，截至今年9月底，全省市场主体总量262.71万户，同比增长6.98%；注册资本6.43万亿元，同比增长17.29%。

据了解，我省在全面推行“证照合一”改革的基础上，从今年7月起全面实施“三十四证合一”改革，截至9月底，全省累计核发“多证合一、一照一码”营业执照26.35万户。贵州省工商局已在贵阳市、黔南州、贵安新区开展企业名称自主申报改革试点。

截至9月底，全省已有515户企业完成名称自主申报。贵阳市企业登记无纸全程电子化系统累计核发营业执照16034户。今年，新增毕节市、铜仁市、黔南州开展试点，共核发营业执照1164户。

(邓丽娜 本报记者 孙维娜)

昨日，记者从贵州省住房和城乡建设厅了解到，为贯彻落实国家取消物业服务企业资质后的管理要求，加强事中事后监管，省住房城乡建设厅指导贵州省物业管理协会制定了《贵州省住宅物业管理服务导则》(以下简称《导则》)。

《导则》从客户服务规范、基础管理、建筑物及设备设施维护管理等方面出发，对建立健全物业服务规范进行细致规定，明确了物业服务企业责任，进一步规范了物业服务市场行为，现已开始施行。

档案。包括产权人、房屋使用人姓名、身份证号、房屋产权情况、联系电话、紧急联络方式。定期、定时更新业主(房屋使用人)基本信息。

制定业主(房屋使用人)信息资料保密制度，不得将资料提供给无关人员。未经业主(房屋使用人)许可，不得将资料内容转作其他用途。

水池清洗 每年至少两次

现在小区多是高层住宅，二次供水的维护及用水安全是广大住户关心的问题。

《导则》在二次供水管理方面规定：水池盖设密封条、防蚊网并上锁，水池附近无污染源。二次供水操作人员须持健康证。

定期检查给水泵运行情况，泵房照明、清洁情况、水池箱体、人孔盖及盖锁、管道、进水阀；检查水池(箱)限制浮球、进水闸阀、放水阀、溢流阀；解体检查进液液阀；检查清洁水位控制浮球。

同时明确，按合同约定定期对水池进行清洗，清洗最低每年不少于两次。水池清洗须由具备资质的单位进行，清洗人员须持健康证，按清洗程序操作。水池清洗后物业服务单位和业主委员会共同验收，填写验收表格。水质检验报告向业主(房屋使用人)公布。

本报记者 肖达钰莎

业主急修投诉 24小时内处理

《导则》规定，服务区域内应设有客户服务热线电话(每日不低于12小时，有监控中心的须24小时)并公示，有值班记录。设有监控室的须24小时人员值守。

同时，制定《投诉处理制度》(不含保修期内投诉报修)，明确投诉处理责任人，定义一般性报修、急修等并明确处理时限。急修处理时限最长不得超过24小时，一般性报修回复处理时间最长不得超过3个工作日，处理完结时间最长不得超过10个工作日(防水处理视具体情况)。

根据《导则》，物业管理服务人员必须经过专业培训，鼓励行业人员通过行业职业水平评价。项目经理须获得岗位培训合格证书；管理五万平方米以上项目的项目经理须持有省级及以上物业管理协会认可的职业技能合格证书。

物业收费 须与合同一致

《导则》明确，物业服务收费项目及标准等须在客户服务中心公示。收费内容及标准须与合同一致。建立收费台账，对各户业主(房屋使用人)收费(物管费、停车费、装修管理费、装修押金、装修垃圾清运费等)情况进行登记。

需要注意的是，物业服务收费采用酬金制方式的，应按合同约定公布物业服务资金收支情况。

停车场收费方面，《导则》明确按合同约定或政府物价部门规定收费，收费须明码标价。

定时更新 业主信息档案

《导则》要求，建立一户一档的业主(房屋使用人)基本信息

物业合同 须约定“七件事”

根据《导则》，物业服务合同(含前期物业服务合同)在符合国家法律法规规定的基础上，还须对以下七个事项进行约定：物业管理公共服务区域、服务内容、服务承诺、服务标准、及时率、返修率、绿化完好率、设备设施故障率；车位管理费、物业管理(含空置房)费、装修管理服务费等费用的标准；双方权利义务；公共收益分配的约定；酬金制的须明确收支公开方式；合同期限与违约责任；其他约定。

禁止业主私设 户外广告牌

依据《管理规约》(《临时管理规约》)制定户外设置物(招牌、广告牌、霓虹灯、泛光灯等)管理办

贵阳市住房和城乡建设局公告

根据《贵州省燃气管理条例》“第十八条 燃气器具安装、维修企业，必须按规定到州、市(地区行署)建设行政主管部门取得燃气器具安装维修企业资质证书，并办理有关手续后，方可从事安装、维修活动。”“第十九条 燃气器具安装、维修企业的资质由办证机关按年度进行审查。未经审查或审查不合格的，不得从事燃气器具安装、

维修活动。”(燃气燃烧器具，是指以燃气为燃料的燃烧器具，包括居民家庭和商业用户所使用的炉灶、热水器[含壁挂炉]、沸水器、取暖器、锅炉、空调器等器具)的规定，现将已取得《燃气燃烧器具安装、维修许可证》及2018年度年审合格的燃气燃烧器具安装、维修企业公告如下：(排名不分先后)

| 企业名称 | 地址 | 联系电话 |
|-------------------------|---------------------------|-------------|
| 1 贵州华帝销售有限公司 | 观水路59号碧丽园小区C栋1楼 | 85622363 |
| 2 贵州恒晟商贸有限公司 | 贵阳市宝山南路64号蜂巢大厦18楼A座 | 85518555 |
| 3 贵州燃气(集团)鸿顺燃气设备销售有限公司 | 贵阳市中华中路166-1号 | 86514930 |
| 4 清镇华润燃气有限公司 | 清镇市金盆路10号 | 82522500 |
| 5 百江西南燃气有限公司 | 贵阳市朝阳洞路163号 | 85624548 |
| 6 宁波方太厨具有限公司贵阳办事处 | 贵阳市延安中路虹祥大厦14楼BD座 | 4000315315 |
| 7 贵阳安宝公司 | 贵阳市大同街80号 | 85833920 |
| 8 贵阳斯克诗商贸有限公司 | 贵阳小河兴隆集贸市场 | 83898138 |
| 9 贵阳碧野厨具成套设备有限公司 | 贵阳市白云区都拉乡冷水村小寨 | 85525671 |
| 10 贵州百佳厨房设备有限公司 | 贵阳市白云南路77号 | 84610111 |
| 11 贵州群力厨房设备有限公司 | 贵阳市观山湖区金朱西路1号3栋21号-1 | 86790656 |
| 12 贵州新瑞宝厨房设备有限公司 | 贵阳市太慈桥水车路157号 | 13885088383 |
| 13 贵阳康豪不锈钢厨房设备有限公司 | 贵阳市云岩区茶园村村委会旁 | 8472855 |
| 14 贵州肖光华电器服务有限公司 | 贵阳市南明区遵义路79号58-1号门面 | 85989226 |
| 15 贵州旺盛达厨房设备工程有限公司 | 贵阳市乌当区高新办事处梅兰山 | 86767266 |
| 16 贵州鸿巨燃气热力有限公司 | 贵阳市中华中路117号 | 86577888 |
| 17 贵阳东方苏宁电器售后服务有限公司 | 贵阳市延安东路2号 | 85815781 |
| 18 贵州顺福发燃气设备有限公司 | 贵阳市南明区沙冲南路31号5单元6层1号 | 85669379 |
| 19 博西华家用电器服务江苏有限公司贵阳分公司 | 贵阳市云岩区筑东巷13号华官新苑1楼3号 | 85604560 |
| 20 贵阳南明三利顺燃气设备销售有限公司 | 贵阳南明区神奇路113号东方大厦1栋1单元7层3号 | 13608561392 |
| 21 清镇市燃投设备销售有限责任公司 | 清镇市红枫路281号 | 82520645 |
| 22 贵阳新帝汇康电器有限公司 | 贵阳市云岩区头桥海马冲小区7-9号1栋5单元301 | 86511770 |
| 23 贵州新乐泰不锈钢制品有限公司 | 贵阳市白云区贵州铝厂机械厂内 | 13985015687 |
| 24 中石化西南石油局贵州石油天然气销售分公司 | 贵阳市黔灵东路1号 | 86900818 |

| 企业名称 | 地址 | 联系电话 |
|---------------------|----------------------------------|-------------|
| 25 贵阳达易贸易有限公司 | 贵阳市体育路1号 | 85774856 |
| 26 贵阳佳兴奇贸易有限公司 | 南明区油榨街香樟南国1幢1单元104室 | 85517577 |
| 27 贵州林诚万佳贸易有限责任公司 | 贵阳市云岩区沙河街105号大院 | 88589090 |
| 28 贵州广顺厨房设备有限公司 | 贵阳市南明区小碧乡三岔路83号 | 85503374 |
| 29 贵州汇友商贸有限公司 | 贵阳市南明区沙冲南路58号 | 18984874646 |
| 30 贵州罗仙商贸有限公司 | 贵阳市南明区都司路128号省乡镇企业贸易城塔楼夹层4号 | 18185000278 |
| 31 贵州新征慧颖机电工程有限公司 | 贵阳市观山湖区贵阳世纪城U组团第商业2A栋1层5号 | 84106229 |
| 32 贵州西维燃气器具有限公司 | 贵阳市花溪区久安乡吴山村两叉土 | 86721546 |
| 33 开阳捷达商贸有限公司 | 贵州省贵阳市开阳县城关镇环城北路 | 87237468 |
| 34 贵州盛景清洁燃气有限公司 | 贵州省息烽县永靖镇河丰村 | 18285014148 |
| 35 贵州政黔商业发展有限公司 | 贵阳市白云区白云南路654号1单元15层2号 | 18212162225 |
| 36 贵阳新国宇热能科技有限公司 | 观山湖区西南商贸城一期4号楼D-3-57号 | 18153114369 |
| 37 贵州剑锋厨业发展有限公司 | 贵州省贵阳市白云区麦架镇新村村新街组32号 | 13885022398 |
| 38 贵州鸿顺安装维修有限公司 | 贵州省贵阳市云岩区北京路76号 | 86514930 |
| 39 贵州多能多利设备有限责任公司 | 贵州省贵阳市观山湖区东顺财富广场二期567号(1单元7层15号) | 15285105810 |
| 40 贵州云尚和贵贸易有限公司 | 贵阳市南明区花果山康家湾项目F区第一栋(1)1单元8层1号房 | 85616864 |
| 41 贵州兴壹代电器服务有限公司 | 贵阳市云岩区东山巷2号1栋1单元附1号 | 13885039297 |
| 42 贵州陆合暖通工程有限公司 | 贵阳市观山湖区绿地联盛国际第10、11号楼(10)4层1号 | 13984021610 |
| 43 贵阳泓科焱源科技有限公司 | 贵州省贵阳市云岩区宅吉路蚕坡春雷路73号 | 18285014148 |
| 44 贵州鼎和创富暖通设备工程有限公司 | 观山湖区西北角中天会展城第TA-1.TA-2(1)5层13号 | 13885012658 |
| 45 贵阳雁成贸易有限公司 | 贵州省贵阳市云岩区合群路龙泉巷1号 | 85815486 |
| 46 贵州万佳通燃气设备安装有限公司 | 贵阳市南明区瑞花巷104号1-2层附2号 | 85521629 |
| 47 贵州永信厨具有限公司 | 观山湖区金麦花冠家电、酒店用品专业批发市场内第一组3号门面 | 13668518181 |
| 48 贵州坤源工贸发展有限公司 | 贵州省贵阳市云岩区黔灵东路2号楼B-2型 | 13885087761 |

特别提示：为保障您和您家人的生命财产安全和合法权利，用户安装、维修燃气采暖系统中燃气壁挂炉和燃气锅炉及燃气管道时，请选择有燃气安装维修许可证的企业。