

市房管局日前印发小区管理规约明确业主投票可采用产权制

# 小区业主委员会可连选连任

时报讯 (记者 田桂丹 实习生 李新丽) 记者昨日从广州市国土房管局获悉,该局制定的《物业小区管理规约(示范文本)》、《业主大会议事规则(示范文本)》日前已印发,要求各物业小区参照执行。这两个规章制度明确,一个物业管理小区只能成立一个业主大会;业主投票可采用产权制或登记制,业委会委员任期三年等。

等为单位,推选1名业主代表参加业主大会,业主代表须经所代表的专有部分占建筑物总面积1/2以上业主且占总人数1/2以上业主书面同意,业主代表因故不能参加业主大会的,其所代表的业主可以另外推选一名业主代表参加。

议,就可召开业主大会。业主委员会定期会议每半年至少召开一次。而临时会议,以往规定“50%以上业主委员会委员提议”,现在则改为只要经30%以上业主委员会委员提议,便应当召开。

据了解,经费收支账目由业主委员会专人负责管理,业主委员会应当制定年度财务预算、决算方案,报业主大会决定,并应该以书面

形式将年度财务预算、决算方案和经费收支账目于业主大会会议结束后7日内在物业管理区域内公告,接受业主的质询。

## 穗最平限价房 昨摇号

申购者仅有五成机会

时报讯 (记者 田桂丹 实习生 李新丽) 广州市最平限价房——4000元/平方米龙光峰景华庭二期,昨日上午进行摇号,参与摇号人数是1304人,其中夫妻联名申购占前307个席位,个人申购是997人。据了解,此次龙光限价房二期共推出785套住宅,相当于仅一半摇号人可成为龙光限价房业主。

据了解,龙光峰景华庭位于科学城广汕公路旁,是全国首批推出的“三限双竞”地块项目之一。总占地面积14万平方米,建筑面积约30万平方米,共2840套房子。二期6、7栋位于小区中心,房源有近785套,与首期相近。面积为74~92m<sup>2</sup>舒适两、三房户型,均南北朝向。售价同样是“一口价”4000元/平方米。

### 拥有产权即有投票权

在《示范文本》中,业主的投票权除了可采用登记制外,还可采用产权制,也就是“自取得物业产权时自然取得投票权”。只要取得了物业产权,业主在业主大会上的投票权便是有效的。

据《示范文本》,业主大会由物业管理小区内的全体业主组成,一个物业管理小区只能成立一个业主大会。物业小区(大厦)业主超过300户的,可以实行业主代表大会制,以幢、单元、楼层

### 业委会委员任期3年

《示范文本》中明确规定,业主委员会设委员5~11名(单数),其中主任1名,副主任2名,由业主委员会选举产生。业主委员会每届任期3年,委员任期届满可连选连任。每位委员有一票表决权,作出决定须经全体委员人数半数以上同意。

据了解,因目前在小区事务中召开业主大会时,不少业主常常因为工作忙等原因时间很难凑到一起,造成业主大会召开的困难。因此《示范文本》中指出,20%以上的业主提议,向全体业主发出召开首次业主大会的倡

### 业委会经费不再设上限

原《业主大会议事规则示范文本(草案)》规定,共用部位、共用设施设备经营收益的50%(不超过于50%)用作包括业主大会、业主委员会会议开支、必要的日常办公费等、业主委员会成员工资等费用的经费开支。因公示期间有资深业内人士提出,该项条款还需要进一步完善。有些小区如果用公共收益的50%去做经费,比例显得过高。因为在一些较大的小区,停车费等公共收益甚至可能达到100万元。故《示范文本》中作出修改,规定公共收益的“一定比例可用作经费开支”,不再规定是“50%”。

## 业主装修 需交1000元押金

据《示范文本》,业主应按规划用途使用物业。因特殊情况需要改变物业规划用途的,业主应在征得相关业主及业主委员会同意后,报有关行政主管部门批准,并告知物业服务企业。

并规定,业主需要装饰装修房屋的,应事先告知物业服务企业或

业主委员会,并交纳1000元装修押金给物业服务企业或业主委员会。装修押金在装修完工后,经物业服务企业或业主委员会派专业人员检查合格后退还。业主建筑物区域的装饰装修施工时间为早上8:00至12:00,下午2:00至7:00,其他时间不得施工。

针对有家长挤爆建行办开户现象,市社保基金管理中心负责人提醒

# 学生参医保缴费途径有多种

时报讯 (记者 黄艳) 昨日早上,海珠区滨江东的一家建行网点又排起了长龙。由于各个学校安排的进度不一,有些学校要求学生昨日就提交参保委托银行划扣的账户资料,有些学校则安排在本月27日完成,导致了最近海珠区建行网点出现家长扎堆开户的场面。

广州市社会保险基金管理中心有关负责人提醒,缴费的方法并不局限于银行划扣的方式,还有现金缴费、以及在指定银行自助渠道(自助设备、网上银行、电话银行)进行缴费等方式,家长可自由选择其中最合适的一种,不一定要采取委托银行划扣的方式。

### 家长挤爆建行 办开户

昨日下午,记者在海珠区滨江东的一个建行网点看到,这里有20多名家长在排队。李女士早上8点多就来过一次,她说,那时队伍都排到银行外面去了。“赶时间啊,学校要求的是17日上交账户的材料”。昨日下午2点多,排了近6个小时的她终于轮到了。

该银行的大堂负责人介绍,自《广州市城镇居民基本医疗保险试行办法》启动以来,银行就开设了医保专窗方便参保人开户,每天要办理上百人的开户,“尤其是这两天,都忙到晚上七八点才

办完”。而隔壁的农业银行,虽然同样是社保部门公布的指定银行之一,却很少有人在这办理医保开户。

### 三家银行 将开展医保业务

广州市社会保险基金管理中心副主任李伟雄解释,虽然建设银行、农业银行、光大银行和广州市商业银行都是指定银行,但由于城镇居民医保的政策刚启动,目前除建行网点比较成熟外,另三家银行还未正式开展城镇居民医保业务。

“因此,很多学校会建议家长到建行进行开户,也就导致了近期一些建行网点承受不了的场面”。李伟雄表示,社保部门将尽快在其他三家银行进行城镇居民医保相关业务的开展,方便群众办理。

### 10月底前完成缴费 即可享受医保

据悉,在校学生只要在10月底前完成缴费,就可从7月1日开始享受相应医疗待遇。

李伟雄说:“这比其他参保居民的时间长了两个月,主要是考虑到目前这个阶段是学校最忙的时期,接着还有一个寒暑假,而新生又是在9月1日才入学,这就能保证新生入学后,仍可在规定的时间内参保”。

### 学校为何要短时间内交资料?

疑问一:看报纸新闻得知学生在10月底前参保就可从7月1日开始享受待遇,为何学校要在这么短时间内交资料?

李伟雄:学生的参保是由学校统一进行办理的,但目前这个时期是学校比较紧张的时期,要进行期末考试了,学校要根据自己的时间进度进行安排参保手续,每个学校安排的时间就可能不一样。而10月底前完成参

保是一个最后期限,只要学生在10月底前完成参保,都能从7月1日起开始享受待遇。

### 已有建行账户还要另开户吗?

疑问二:我们家长本来就有建行的账户,还需要另外用孩子的户口或身份证专门开户吗?

李伟雄:不需要了。家长可以拿着本来就有账户,到银行签订一个《委托银行自动转账付款缴纳社会保险费授权书》即可,届时就可通过家长

的账户进行医保缴费的划扣。

### 还有哪些缴费方式?

疑问三:是不是只有银行划扣这一种缴费方式?

李伟雄:其实参保缴费的办法有多种,除了可以采取委托银行自动转账划扣外,还可以到指定银行营业网点通过划银行卡、交现金,以及在指定银行自助渠道(自助设备、网上银行、电话银行),选择“代缴广州居民医疗保险”进行缴费。

## 专家答疑

## 学生符合进行参保登记及缴费程序

- 第一步:** 参保人携带以下资料到相应的参保登记机构申请参保。  
(1) 完整填写《广州市城镇居民基本医疗保险参保缴费申报表》一式两份。(在登记点领取或到广州市社会保险基金管理中心网站(<http://www.gzlss.gov.cn/sbjjzx/>)下载)  
(2) 户口簿原件、复印件(复印带户主名字的首页及参保人当页,下同);  
(3) 各类高等学校、中等职业技术学校 and 技工学

- 校全日制就读的学生,须提供身份证原件、复印件;  
(4) 外国籍学生,申请参保时须提供护照复印件;  
(5) 监护人为新生儿在出生后三个月内申请办理居民医疗保险参保手续的须同时提供其《出生证》;  
(6) 参保人如选择委托银行划扣方式缴纳居民医疗保险费,需提供指定银行存折与复印件、存折户主身份证原件与复印件,按规定格式填写并签署《委托银行自动转账付款缴纳社会保险费授权书》。

- 对于未办理委托银行自动转账付款手续的参保登记人员,视同选择规定的其他方式缴费方式。
- 第二步:** 参保登记机构通知参保人领取《核定单》及《个人基本信息确认表》。
- 第三步:** 按缴费办法规定缴纳居民医疗保险费。连续参保的人员,需要在每年6月1~23日持新年度《核定单》缴纳居民医疗保险费。

## 越秀今年启动 东濠涌改造

并推出1~2个片区精品社区

时报讯 (记者 张玉琴 通讯员 汪浩 杨亚明) 继创卫之后,越秀将在今年推出精品社区。日前,记者从越秀区城建城管工作暨物业管理经验交流会议上获悉,越秀区今年将力推1~2个片区的精品社区创建,到2010年有3~4个片区(含6~10个社区)达到精品社区标准。另外,今年越秀区还要启动东濠涌越秀南地块及东濠涌沿线改造,作为广州创建“首善之区”、广州市新一轮旧城改造的起点和试点。

## 水涨警情降

警方提醒有8个施工路口影响交通

时报讯 (记者 童丹 通讯员 交宣) 广州市公安交警部门昨日通过媒体发布2008年第22次交通信息,上周共接到交通类警情12705宗,较前一周同期下降4.67%;有8个施工的路口对交通影响较大。警方提醒,广东省已经进入暴雨对流多发季节,交警部门针对汛期道路交通特点加强路面巡查管控。

据掌握,至6月16日仍在施工的道路施工点共94个,其中白天施工对交通影响较大有:挹翠路东园横路口,中山八路新虹街南往北方向(地铁施工),镇安路文件公园西侧,大沙西路港湾路口至炮兵山对出路段双向,大沙东路石化路口至新华书店对出路段双向,广州大道南方医院对开路段南北双向,广州大道北公安学院路口至同泰路口。