

内蒙古自治区物业管理条例

■上接第5版

(七)其他应当公示的内容。
业主动公示内容有异议的,物业服务企业应当予以答复。
第五十条 物业服务企业退出物业服务项目的,应当提前三十日书面告知业主或者业主委员会,并按照规定和合同约定办理移交手续,同时移交下列资料:

- (一)建设单位向物业服务企业移交的相关资料;
- (二)电梯、消防、监控等专项设施设备的技术手册、维护保养记录等相关资料;
- (三)物业服务用房、业主共用的场地和设施设备资料;
- (四)物业服务期间配置的固定设施设备资料;
- (五)物业服务企业建档保存的物业改造、维修、养护资料;
- (六)利用共用部位、共用设施设备经营的相关资料;
- (七)其他应当移交的资料。

物业服务企业未办理交接手续,应当维持正常的物业管理秩序,不得擅自撤离物业管理区域、停止物业服务。
第五十一条 物业服务企业与业主委员会或者其委托新选聘的物业服务企业办理交接的,交接双方应当对物业服务区域内电梯、消防、监控等共用设施设备的使用维护现状给予确认,并报物业项目所在地的苏木乡镇人民政府、街道办事处备案。
电梯、消防、监控等共用设施设备无法正常使用的,原物业服务企业应当按照物业服务合同约定修复或者承担相应责任。
第五十二条 物业服务企业有下列失信行为之一的,应当按照有关规定录入物业服务企业信用档案,纳入企业信用信息公示系统:

- (一)在物业项目招投标活动中提供虚假信息,骗取中标的;
- (二)物业服务合同依法解除或者终止后拒不撤出物业服务区域,撤出时未按照规定办理交接手续,或者未按照规定移交资料,造成物业服务混乱的;
- (三)未按照规定和合同约定履行房屋安全监护义务,导致物业服务区域内发生重大房屋安全事故的;
- (四)泄露业主信息的;
- (五)对业主、业主委员会委员进行恐吓、威胁或者打击报复的;
- (六)其他违反法律、法规规定的情形。

第五十三条 物业服务收费应当遵循合理、公开以及费用与服务水平相适应的原则,区别不同物业的性质和特点,分别执行政府指导价和市场价格;
(一)廉租住房、公共租赁住房等保障性住房物业服务收费实行政府指导价,具体收费标准由旗县级以上人民政府价格主管部门和物业行政主管部门结合当地实际统一制定;

(二)普通住宅物业服务费实行市场调节价,由业主委员会和物业服务企业在双方签订的物业服务合同中约定,未成立业主委员会的,由嘎查村民委员会、居民委员会组织业主代表和物业服务企业协商确定;
(三)公寓、别墅等非普通住宅和商业、酒店、写字楼等非住宅物业服务费实行市场调节价,具体收费标准由业主、物业使用人与物业服务企业在物业服务合同中约定。

物业服务企业可以根据业主的委托,提供物业服务合同约定以外的服务项目,服务报酬由双方约定。
普通住宅物业服务收费可以根据市场行情、物业服务内容和服务等级进行调整,物业服务企业应当在业主委员会的监督下,征得物业管理区域内专有部分占建筑物总面积过半数的业主且占总人数过半数的业主同意后方可调整物业服务费。
第五十四条 未实行物业服务的物业管理区域,由嘎查村民委员会、居民委员会组织业主代表会议选聘保洁人员,维护环境卫生,费用由全体业主承担,选聘房屋维修人员对共用设施设备进行日常维护保养,费用由相关业主承担。

第五十五条 物业管理区域内的供水、供电、供气、供热、通信、有线电视等单位应当向最终用户收取有关费用,但不得因部分最终用户未履行交费义务而停止已交费用户和共用部位的服务。

任何单位不得强制物业服务企业代收前款费用,也不得因物业服务企业拒绝代收前款费用而停止提供服务。
物业服务企业接受委托代收本条第一款费用的,不得向业主收取手续费等额外费用。

第五章 物业的使用与维护
第五十六条 物业管理区域内禁止下列行为:

- (一)损坏房屋承重结构、主体结构

和房屋外貌,超荷载存放物品;

- (二)将无防水要求的房屋或者阳台改为卫生间、厨房,或者将卫生间改在下层住户的厨房、卧室、起居室和书房的上方;
- (三)违章搭建建筑物、构筑物,挖掘地下空间;
- (四)改变按照规划建设的公共建筑和共用设施设备的用途;
- (五)擅自占用、挖掘物业服务区域内的道路、场地,在规定区域外停放车辆;
- (六)占用、损坏或者擅自移动物业共用部位、共用设施设备;
- (七)私设地桩、地锁占用公共绿地、公共道路;
- (八)擅自设置摊点和集贸市场;
- (九)随意倾倒垃圾、杂物,侵占和毁坏绿地;
- (十)擅自在建建筑物屋顶、外墙面上安装、悬挂、张贴物品或者涂写、刻画;
- (十一)在楼道等业主共有部位堆放物品;
- (十二)违反规定饲养动物;
- (十三)违反有关规定存放易燃、易爆、剧毒物品,排放有毒有害气体和废弃物,发出超过规定标准的噪音;
- (十四)利用物业从事危害公共利益和侵害他人合法权益的活动;
- (十五)乱拉乱改电线,拆改智能化设施设备;
- (十六)将阀门、检查口以及主管道等封闭、遮挡;
- (十七)法律、法规和管理规约禁止的其他行为。

物业服务企业、业主、物业使用人发现有前款所列行为之一的,应当及时劝阻、制止,劝阻、制止无效的,及时报告有关管理单位,有关管理单位应当及时依法处理。业主、物业使用人对侵害自身合法权益的行为,可以依法向人民法院提起诉讼,业主委员会对侵害业主共同利益的行为,可以依法向人民法院提起诉讼。

第五十七条 物业存在安全隐患,危及公共利益及其他业主合法权益的,责任人应当及时维修养护,消除隐患,有关责任人应当给予配合。
责任人不履行维修养护义务的,经业主大会同意,可以由物业服务企业维修养护,费用由责任人承担。

第五十八条 供水、供电、供热、供气、通信、有线电视等单位,应当负责物业管理区域内分户终端计量装置或者入户端口以外设施设备的维修、养护、

更新,并承担相关费用。

供水、供电、供热、供气、通信、有线电视等单位,委托物业服务企业对物业共用设施设备进行日常维修、养护、更新时,业主、物业服务企业应当配合。

供水、供电、供热、供气、通信、有线电视等单位,委托物业服务企业对物业管理区域内有关设施设备进行日常维护保养的,双方应当签订委托协议,明确委托的主要事项和费用支付的标准与方式。

第五十九条 物业管理区域内,为了满足业主的需求,根据国家和自治区有关规定,建设充电桩、快递柜等服务设施设备的,物业服务企业应当配合。

第六十条 物业管理区域内停放车辆,不得影响其他车辆和行人的正常通行,不得占用、堵塞、封闭疏散通道、安全出口、消防通道。对于长期废弃并严重影响消防通道的车辆,物业服务企业应当及时报告物业项目所在地消防机构。

物业服务企业应当采取措施,对进入住宅物业管理区域的车辆进行严格管理。

工程车辆、大中型货车不得进入住宅物业管理区域内停放,但工程车辆因本物业管理区域建设、设施设备维修确需停放的除外。

第六十一条 物业管理区域内,用于停放汽车的车位、车库应当首先满足业主的需要。

占用业主共有的道路或者其他场地用于停放汽车的车位,属于业主共有,经业主委员会同意由物业服务企业出租经营的,每次出租期限不得超过一年。租金收入扣除物业服务企业车位、车库维修、管理费用后剩余部分由业主大会决定使用。

规划建设的人民防空工程,平时用于停放汽车的车位,建设单位不得出售、附赠。

第六十二条 物业服务企业根据业主大会决定或者物业服务合同约定,可以利用物业管理区域内共用部位、共用设施设备进行经营,收益归全体业主所有,主要用于补充专项维修资金,也可以根据业主大会的决定用于业主大会、业主委员会运作经费或者物业管理的其他需要。

第六十三条 住宅物业、住宅小区内的非住宅物业或者与单幢住宅楼结构相连的非住宅物业的业主,应当按照国家有关规定交纳住宅专项维修资金,不得由开发商代收、代缴。

住宅专项维修资金属于业主所有,应当按照国家有关规定执行。
第六十四条 发生下列危及房屋使用和人身财产安全的紧急情况,需要使用住宅专项维修资金立即进行维修或者更新改造的,经业主委员会现场查验确认后,可以直接申请使用维修资金:

- (一)电梯故障;
- (二)消防设施故障;
- (三)屋面、外墙渗漏;
- (四)二次供水水泵运行中断;
- (五)排水设施堵塞、爆裂;
- (六)楼体外立面存在脱落危险;
- (七)其他危及房屋使用和人身财产安全的紧急情况。

需要应急使用住宅专项维修资金的,业主委员会或者物业服务企业应当向物业项目所在地的住宅专项维修资金管理部门提出申请,住宅专项维修资金管理部门应当自收到应急使用维修资金书面申请之日起两个工作日办结。应急维修工程竣工验收后,应当将使用住宅专项维修资金总额及业主分摊情况在物业管理区域内显著位置公示。

没有业主委员会或者物业服务企业的,由嘎查村民委员会、居民委员会提出申请,并组织代修,代修费用从住宅专项维修资金账户中列支。
第六十五条 使用住宅专项维修资金业主可以通过以下方式表决:

- (一)委托表决:业主将一定期限内住宅专项维修资金使用事项的表决权,以书面形式委托给业主委员会或者业主代表行使;
- (二)集合表决:业主大会对特定范围内的住宅专项维修资金的使用事项,采取一次性集合表决通过后,授权业主委员会或者物业服务企业分批使用;
- (三)异议表决:在住宅专项维修资金使用事项中,持反对意见的业主专有部分占建筑物总面积三分之一以下且占总人数三分之一以下的,视为表决通过。

第六章 法律责任
第六十六条 违反本条例规定的

行为,国务院《物业管理条例》等国家有关法律、法规已经作出具体处罚规定的,从其规定。

第六十七条 违反本条例第五十六条第七、八、九、十、十一项规定的,由旗县级以上人民政府物业管理行政主管部门给予警告,责令限期改正,逾期不改的,可以处1000元以上1万元以下的罚款,给他人造成损失的,依法承担赔偿责任。

第六十八条 违反本条例第五十八条第一款规定的,拒不承担物业管理区域内相关设施设备的维修、养护或者更新改造的,由旗县级以上人民政府有关行政管理部门责令限期改正,造成业主损失的,应当依法承担赔偿责任。

第六十九条 旗县级以上人民政府物业管理行政主管部门或者其他有关行政管理部门及其工作人员违反本条例的规定,有下列行为之一的,对直接负责的主管人员和其他直接责任人员依法给予行政处分,造成损失的,依法承担赔偿责任,构成犯罪的,依法追究刑事责任:

- (一)利用职务上的便利,收受他人财物或者其他好处的;
- (二)不依法履行监督管理职责,或者发现违法行为不予查处的;
- (三)未按照规定受理物业服务投诉,造成严重后果的;
- (四)其他玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的行为。

第七章 附则
第七十条 本条例下列用语的含义是:

- (一)物业使用人是指物业的承租人和实际使用物业的其他人;
- (二)房屋承重结构是指房屋的基础、楼板、屋顶、梁、柱、承重墙体等;
- (三)共用部位是指业主共同使用的楼梯间、水泵间、电表间、电梯间、电话分线间、电梯机房、走廊通道、门厅、传达室、内天井以及房屋承重结构、外墙面、走廊墙等部位;
- (四)共用设施设备是指业主共同使用的上下水道、落水管、照明灯具、垃圾通道、天线、水箱、水泵、电梯、避雷装置、消防设施以及道路、窞井、化粪池、垃圾废物储存设施、绿化地等。

第七十一条 本条例自2018年8月1日起施行。

健康杯 爱国卫生知识有奖竞答开始了

为大力弘扬爱国卫生优良传统,形成人人参与、人人健康的良好氛围,6月19日至6月30日期间,自治区爱卫办联合内蒙古日报社、内蒙古国际蒙医医院、内蒙古卫生计生热线举办全区“健康杯”爱国卫生知识有奖竞答活动。届时将在健康内蒙古12320微信公众平台同步启动有奖竞答活动,进一步提高群众参与爱国卫生运动的积极性。此外,因特殊情况不能参加微信答题的朋友也不要灰心,我们还在《内蒙古日报》(蒙、汉文版)、《北方新报》上刊登本次有奖竞答试题(复印有效),您同样可以参与哦!只需将试题答案剪下,认真填写个人基本信息,邮寄到内蒙古自治区爱国卫生活动委员会办公室(呼和浩特市赛罕区乌兰察布西街三十五中西巷1号,电话:0471-4913070,邮编:010010)并注明“有奖答题”字样就可以了。本次竞赛答题的有效期截止至2018年6月30日,以当地邮戳时间为准,过期作废。

还等什么,快参与进来吧!20万大奖等着您。
奖项设置
一等奖2名 价值1万元的健康体检礼包
二等奖4名 价值5千元的健康体检礼包
三等奖6名 价值3千元的健康体检礼包
四等奖16名 价值2千元的健康体检礼包

五等奖60名 价值1千元的健康体检礼包
六等奖100名 价值500元的健康体检礼包
本届有奖竞答活动获奖名单将于7月下旬在《内蒙古日报》(蒙、汉文版)、《北方新报》、健康内蒙古12320微信公众平台进行公布,公示期为一周,还会通过短信告知中奖者,领奖有效期至2018年10月1日,过期视为弃权。(本活动最终解释权归主办方所有)

健康杯 爱国卫生知识竞赛试题(66题,共100分)

- 单选题(36题,每题1.25分)
1.爱国卫生运动是毛泽东、周恩来等老一辈无产阶级革命家开创的具有中国特色的一种卫生工作方式,是党的群众路线在卫生工作中的具体应用和体现。今年是爱国卫生运动开展()周年。
A.60 B.65 C.66 D.70
- 2.习近平总书记在中国共产党第十九次全国代表大会的报告中,强调要实施健康中国战略,完善国民健康政策,为人民群众提供全方位、全周期的()。
A.医疗服务 B.医疗卫生服务
C.健康服务 D.医疗保障服务
- 3.各级爱卫会的主要工作是协助各级政府,组织协调有关部门,发动广大(),共同搞好社会性爱国卫生工作。
A.部门领导 B.卫生工作者
C.群众 D.环卫工作者
- 4.关于PM2.5下列说法错误的是()。
A.空气中直径≤2.5微米的颗粒,又称可入肺颗粒物
B.主要来源于扬尘、燃煤和机动车污染
C.PM2.5粒径小,富含大量的有毒、有害物质
D.在大气中的停留时间短,输送距离近,对人体健康和大气环境质量的影响不大
- 5.内蒙古自治区第一个获得国家卫生城市命名的是()。
A.赤峰市 B.通辽市
C.包头市 D.鄂尔多斯市
- 6.在非典疫情、汶川大地震、北京奥运会和上海世博会等重大事件中,开展()预防控制传染病的发生与流行发挥了重要作用。
A.健康中国万里行 B.爱国卫生运动
C.慢性病综合防治 D.健康素养监测
- 7.()是世界卫生组织面对21世纪城市化问题给人类健康带来的挑战而倡导的行动战略。
A.卫生城市创建 B.健康城市建设
C.环保模范城创建 D.历史文化名城建设
- 8.习近平总书记在全国卫生与健康大会上指出,要把()放在优先发展的战略地位。
A.经济发展 B.医疗卫生
C.人民健康 D.公共卫生
- 9.健康城市行动目标是健康社会、健康(),健康环境。
A.住宅 B.城市 C.人群 D.生活
- 10.《内蒙古自治区爱国卫生条例》自()起施行。
A.1989年9月28日 B.1990年9月28日
C.1996年9月28日 D.1998年9月28日
- 11.到2020年,我国国家卫生城市数量要提高到全国城市总数的()国家卫生县城(乡镇)数
- 量提高到全国县城(乡镇)总数的()。
A.30%,5% B.30%,10%
C.40%,5% D.40%,10%
- 12.2016年()被全国爱卫办确定为首批健康城市试点。
A.鄂尔多斯市 B.包头市
C.呼和浩特市 D.通辽市
- 13.今年4月是第()个爱国卫生月。
A.28 B.29 C.30 D.31
- 14.健康是指()。
A.不生大病 B.不虚弱 C.不住院
D.身体的、心理的健康和具有良好的社会适应能力
- 15.2018年内蒙古自治区爱国卫生月活动主题是()。
A.关注小环境,共享大健康
B.新时代、新健康、新促进
C.灭蚊防病,健康中国
D.全民参与爱国卫生,共建共享健康中国
- 16.内蒙古自治区第一个获得国家卫生县城命名的是()。
A.锡林郭勒盟东乌旗
B.鄂尔多斯市伊金霍洛旗
C.呼伦贝尔市阿荣旗
D.鄂尔多斯市准格旗
- 17.世界无烟日为每年的() ,今年世界无烟日的主题是“烟草和心脏病”。
A.4月20日 B.5月31日
C.6月10日 D.7月25日
- 18.现在的“除四害”工作中的“四害”是指()。
A.蚊、蝇、蚂蚁、蟑螂
C.蚊、蝇、蟑螂、鼠
D.蚊、蝇、鼠、麻雀
- 19.爱国卫生运动起源于()。
A.20世纪30年代初 B.20世纪40年代初
C.20世纪50年代初 D.20世纪60年代初
- 20.为推动城市基础设施的建设与卫生管理,从1989年开始在全国范围内开展创建()活动。
A.国家健康城市 B.国家卫生城市
C.国家园林城市 D.国家文明城市
- 21.为进一步改善城乡环境卫生面貌,有效预防和减少疾病的发生和传播,提高群众文明健康意识和自我保健能力,2010年,全国爱卫会决定开展()。
A.健康中国万里行活动 B.厕所革命
C.全国城乡环境卫生整洁行动
D.健康素养监测
- 22.《中国公民健康素养 基本知识与技能(2015年版)》共有健康相关知识()条。
A.64 B.65 C.66 D.67
- 23.长期以来,我国不少地方农村厕所蝇蛆孽生,不仅严重污染环境,而且直接威胁人体健康,造成()发生。
A.呼吸道传染病 B.肠道传染病
C.艾滋病 D.血液传染病
- 24.病媒生物防制的基本策略是()。
A.物理防制 B.化学防制
C.环境防制 D.综合防制
- 25.以下哪个是我国法定的甲类传染病()。
A.鼠疫 B.登革热 C.乙脑 D.疟疾
- 26.灭鼠的有效方法是()。
A.清除积水 B.清除垃圾
C.投放毒饵 D.喷洒杀虫剂
- 27.蝇类主要传播的疾病是()。
A.消化道传染病 B.呼吸道传染病
C.眼的传染病 D.皮肤传染病
- 28.到2020年,我区农村卫生厕所普及率要提高到()。
A.75% B.80% C.85% D.90%
- 29.爱国卫生工作的主要目标不包括()。
A.改善城乡环境
B.提升人民群众文明卫生素质
C.防控公共卫生问题 D.提升医疗质量
- 30.每人每天盐摄入量应控制在()以下。
A.5克 B.6克 C.8克 D.10克
- 31.关于吸烟危害的说法不正确的是()。
A.烟草依赖是一种慢性高复发性疾病
B.有吸烟习惯者肺癌发病率是不吸烟者的10倍
C.二手烟已被国际上确定为A类致癌物质
D.中草药卷烟制品安全无害
- 32.健康成年人连续两次献血时间至少应间隔()。
A.不少于3个月 B.不少于6个月
C.不少于10个月 D.不少于12个月
- 33.流感在我国多发生在哪些季节()。
A.春夏季 B.夏秋季 C.冬春季 D.秋冬季
- 34.关于保健食品的认知哪个是错误的()。
A.是一种食品
B.具有调节机体功能的食品
C.不以治疗疾病为目的的食品
D.适用于所有人的食品
- 35.可回收垃圾包括纸类、塑料、玻璃、金属()。
A.瓶罐 B.布料 C.电池 D.电器
- 36.最好多长时间更换一次牙刷()。
A.每3个月 B.每6个月
C.每9个月 D.每一年
- 2.判断题(20题,每题1.25分)
37.健康城市健康村镇是建设健康中国的重要抓手,也是新时期爱国卫生运动的重要载体。()
38.各级爱国卫生运动委员会要研究制定爱国卫生工作规划,制订年度工作计划,研究部署重要工作任务。()
39.国家卫生城市和县城实行三年一复审,自治区卫生城市和旗县实行一年一复审。()
40.中央爱国卫生运动委员会第一届主任委员是周恩来。()
41.1989年,国务院在《关于加强爱国卫生工作的决定》中要求建立爱国卫生月制度。()
42.废弃电子产品可以直接放入生活垃圾中丢弃,不必送回厂家或专门回收机构处理。()
43.2017年7月,世界卫生组织对中国政府颁发“社会健康治理杰出典范奖”,以表彰我国在爱国卫生运动中取得的辉煌成就。()
44.1991年,自治区灭鼠、一役达标技术被国家确定为90年代向基层推广的首批10项重大医药技术之一。()
45.共建共享、全民健康,是建设健康中国的战略主题。()
46.到2020年,我国居民健康素养水平要达到18%。()
47.到2030年,我区各盟市所在地城市全部建成健康示范城市。()
48.世界卫生组织把心脑血管病、癌症、龋齿列为重点防治的慢性非传染性疾病。()
49.习近平总书记强调要坚持不懈推进厕所革命,努力补齐影响群众生活品质短板。()
50.公民有享受良好公共环境、免于健康危害的权利,有参加爱国卫生工作、自觉维护公共环境卫生的义务。()
51.健康生活方式 5125 是指每天留5分钟发呆时间,每天运动1小时,掌握1项运动技巧和加入1个运动社群;每天摄入12种以上食物,每周摄入25种以上食物。()
52.蚊子可传播疟疾、乙型脑炎、登革热、黄热病、寨卡病毒等80多种疾病。()
53.吸烟对老年人的危害比年轻人要轻,因此老年人可以不用戒烟。()
54.早发现、早诊断、早治疗 是提高癌症治愈率的关键。()
55.膳食应当以谷类为主,多吃蔬菜、水果和薯类,注意荤素、粗细搭配。()
56.人被猫抓伤、咬伤后,应当立即冲洗伤口,并尽快注射人用狂犬病疫苗。()
57.习近平同志在党的十九大报告中明确指出了要支持()深入开展()倡导()预防控制()。
A.预防为主 B.健康中国战略
C.爱国卫生运动 D.健康文明生活方式
- 58.新时期爱国卫生运动的工作方针是()。
A.以人民健康为中心
B.政府主导,跨部门协作,全社会动员
C.预防为主,群防群控,依法科学治理
D.全民共建共享
- E.政府领导,分级负责,部门协调,全民参与
59.内蒙古自治区已经创建成功的国家卫生乡镇有()。
A.鄂托克前旗上海庙镇
B.鄂托克前旗川口镇
C.阿荣旗新发乡
D.阿荣旗查巴奇鄂温克族乡
E.东城县岱海镇
- 60.随着我国经济社会快速发展,爱国卫生工作面临哪些新情况、新问题()。
A.健康影响因素日益复杂
B.城市卫生管理面临严峻挑战
C.群众健康素养有待提升
D.爱国卫生工作方式亟需改进
E.爱国卫生工作的重视程度逐渐降低
- 61.内蒙古自治区爱国卫生一周两月具体指()。
A.4月爱国卫生活动月
B.6月第二周爱国卫生周
C.6月第三周爱国卫生宣传周
D.11月健康促进月
E.11月爱国卫生促进月
- 62.在日常生活中要做到()。
A.勤洗手 B.少洗澡 C.早晚刷牙
D.饭后漱口 E.少盐少油
- 63.接种疫苗是预防一些传染病()的措施。
A.最有效 B.最经济 C.最便捷
D.最基本 E.最主要
- 64.截止到目前,我区已经创建成功的国家卫生城市有()。
A.呼和浩特市、包头市
B.通辽市、赤峰市
C.乌兰察布市、锡林郭勒市
D.呼和浩特市、鄂尔多斯市
E.包头市、鄂尔多斯市
- 65.目前倡导的健康的生活方式主要包括哪几个方面()。
A.合理膳食 B.适量运动 C.戒烟限酒
D.多喝水 E.心理平衡
- 66.不在公共场所()。
A.吸烟 B.咳嗽 C.吐痰
D.打喷嚏 E.乱丢垃圾
- 基本情况填写
姓名: _____ 性别: _____
手机号码: _____
通讯地址: _____