

新修订的《嘉兴市住宅物业管理条例》 如何影响你我生活？



本周晴雨持续交替
多运动 注意防蚊蝇

■记者 杨永昌

本报讯 上周日的阳光洒满整个禾城，让市民领略到了暮春时节的明媚。

记者昨天从市气象台了解到，本周我市将晴雨持续交替。今天白天以多云天气为主，气温12至24℃；但雨水将在周二悄然冒头，当天以阴天为主，局部有小阵雨，气温明显跳水，全天仅13至18℃，偏东风3至5级。较明显降水出现在周三前后，受阴雨天气影响，最高气温降至20℃以内，湿冷感明显加重。预计周四雨水渐渐止歇，天气再度转晴。

不过值得注意的是，今天我们迎来了谷雨节气。民间常说“雨生百谷”，作为春季的最后一个节气，谷雨过后气温显著回升，降雨量增多，不仅有利于谷类作物的播种和生长，也适宜市民开展户外活动。

“适度开展快走、慢跑、八段锦等运动，以身体微微出汗为宜，避免过度运动导致疲劳，同时注意及时补充水分。”市中医医院相关专家介绍，谷雨之后，还要做好“三清”防蚊蝇工作：一是清理积水，注重清理花盆托盘、废弃轮胎等积水容器，闲置容器需加盖或倒扣，水生植物要定期换水；二是清理垃圾，及时清运生活垃圾，定期清理卫生死角；三是做好防护，安装纱门、纱窗等。与此同时，市民外出时尽量避开飞絮、花粉浓度较高的时段。易过敏体质市民可佩戴口罩、护目镜等防护用品，回家后及时更换衣物，清洗面部和鼻腔，减少过敏风险。

付定金后反悔想加价耍赖？ 法官提醒，定金并非随意可退的“试用品”

■记者 杨薇 通讯员 朱玲霞

本报讯 付了定金后觉得价格吃亏，便以自己“没看清报价”、对方“未亲自到场”为由反悔，要求退还定金。这样的诉求能得到法律支持吗？近日，海宁市人民法院审结一起茅台酒买卖定金合同纠纷案，法院依法判决驳回原告反悔诉求，给交易中随意毁约、试图违约加价的行为敲响了法治警钟。

王某与李某常年有酒类交易往来。今年1月31日，王某看到李某在微信群发布茅台酒回收信息，开价1650元/瓶，便想起自己手中有8瓶2024年的茅台酒，随即联系李某商议出售事宜。

双方沟通中，李某提出1650元/瓶的报价对2024年茅台酒偏高，经协商，二人最终确定以1550元/瓶的价格成交。为促成交易，王某主动向李某支付500元定金，约定当晚完成交货付款。

可定金支付后，王某却心生悔意，认为自己每瓶少卖100元，8瓶共计损失800元，越想越觉得吃亏。随后他以“看错回收价格”为由，要求李某按1650元/瓶收购，或是全额退还定金，遭到李某拒绝。李某表示，双方已协商确定成交价，王某也支付了定金，交易应当按约定履行。

当晚，王某前往李某店铺交易，李某因身体不适无法到场，便提前安排店员代为收货，并告知王某将通过线上方式结清货款。但王某执意要求李某本人当面交易，拒绝向店员交付酒水，最终导致交易未能完成。

因定金索要未果，2月5日，王某将李某诉至海宁法院，主张李某未按约定到场交易构成违约，要求判令李某双倍返还定金共计1000元。

法院审理后查明，本案争议焦点为定金合同效力及双方是否存在违约行为。根据《中华人民共和国民法典》第五百八十六条规定，定金合同自实际交付定金时成立，定金数额不得超过主合同标的额的百分之二十，超出部分不产生定金效力。

本案中，案涉茅台酒交易总价款为12400元，王某支付的500元定金，远低于法定20%上限，定金合同合法有效，对双方均具有法律约束力。

同时，《民法典》第五百八十七条明确规定，给付定金的一方不履行债务或履行不符合约定，致使合同目的不能实现的，无权请求返还定金；收受定金一方违约致使合同目的不能实现的，应当双倍返还定金。

法院指出，定金制度的核心目的是保障买卖合同核心义务履行，即卖方交付货物、买方支付货款，而非担保“本人亲自到场交易”等非核心履约细节。

本案中，双方已通过微信就酒水数量、成交价格达成一致合意，定金合同依法成立。王某支付定金后擅自要求加价，遭拒后又以“需本人当面交易”为由拒绝交货，本身已违背契约精神；且王某实际抵达交易地点时，已比约定时间晚15分钟，李某因病委托店员代收、线上付款的方案，并未改变合同核心义务，也不影响交易正常完成，符合日常交易惯例。王某拒不接受合理履约方案，拒绝履行交货义务，已构成根本违约。

据此，法院依据《民法典》相关规定，依法判决驳回王某的全部诉讼请求，违约方王某无权主张返还定金。

法官提醒，定金并非随意可退的“试用品”，一旦交付，双方均受合同约束，法律设立定金制度，正是为了维护交易诚信、遏制随意反悔行为。本案中，王某交付定金后，因自身觉得“吃亏”擅自加价，加价不成又以非核心履约理由拒绝交货，严重违背诚实信用原则。法院未采纳其“对方未亲自到场”的抗辩理由，也明确了非核心履约细节，不能成为违约方逃避责任的借口。

法官在此提醒，民事交易活动中，诚信是契约履行的基石。交易双方务必提前明确货物数量、价格、交付方式等核心条款，审慎支付定金。定金交付后，不得因自身原因单方毁约、临时加价，或以不合理理由拒绝履约，否则将承担定金损失等不利后果。若因客观原因无法按约履行，应及时与对方沟通协商，提出合理替代方案，从源头避免合同纠纷。

组织、物业企业三方协同的治理机制，如此一来，基层治理合力也就更强了。他还透露，市物业管理协会正积极号召学习本次新修订的《条例》，并将组织物业管理相关行业的培训，进一步规范服务行为，提升专业能力。

嘉兴市建设局房管中心相关负责人表示，后续将在全市建设系统持续开展全方位、深层次、多渠道的宣传培训，以宣传新修订《条例》为契机，厘清物业服务各方职责，从而保障业主和物业服务人的合法权益，推动全市物业服务行业健康有序发展，让嘉兴的每一位居民，都能享受到更规范的物业服务、更安全的居住环境、更和谐的邻里关系。

解读

过去，部分小区业主组织存在成立难、运行乱、协调不畅的问题，物业企业推进服务时常遇阻碍，业主也因责任主体不明确难以维权。本次修订进一步明确了基层政府的统筹指导作用，有助于减少矛盾推诿，提升基层治理效率。

“如今《条例》明确了物业管理委员会的适用情形、履职期限和过渡机制，填补了业主自治组织‘空窗期’的治理空白，让过渡期间的小区治理有了‘主心骨’！”朱琳语气里满是欣慰。她表示，这使得沟通主体更明确，议事决策更顺畅，服务推进更高效，有利于减少物业服务纠纷。同时她还建议，物业管理委员会的有效落地，还需进一步完善多方监督机制、考核机制等，让这个“临时过渡机构”既能发挥治理作用，又能规范运行。

嘉兴市物业管理协会秘书长杨立森认为，物业管理委员会的落地，有助于形成社区、业

其二，明确建设单位的保修责任，新增建设单位解散的，应对保修责任承接作出安排并备案，保障业主追偿渠道；其三，强化公共收益管理，规定未成立业委会时，由物业管理委员会代管共有部分收益，并明确使用范围。

“增设物业管理委员会，是本次《条例》修订最核心的变动。”嘉兴市建设局房管中心相关负责人介绍，所谓的“物业管理委员会”，是由街道办事处（镇人民政府）按物业管理委员会组建程序，经发布组建公告、报名推荐、名单公示、发布成员名单公告后组建成立的自治组织，由已交付物业的业主代表、街道办事处（镇人民政府）、居（村）民委员会代表组成。“物业管理委员会”的设立，本质上是为小区治理搭建一道稳定的“过渡桥梁”，解决长期以来的治理难题。

其二，明确建设单位的保修责任，新增建设单位解散的，应对保修责任承接作出安排并备案，保障业主追偿渠道；其三，强化公共收益管理，规定未成立业委会时，由物业管理委员会代管共有部分收益，并明确使用范围。

“增设物业管理委员会，是本次《条例》修订最核心的变动。”嘉兴市建设局房管中心相关负责人介绍，所谓的“物业管理委员会”，是由街道办事处（镇人民政府）按物业管理委员会组建程序，经发布组建公告、报名推荐、名单公示、发布成员名单公告后组建成立的自治组织，由已交付物业的业主代表、街道办事处（镇人民政府）、居（村）民委员会代表组成。“物业管理委员会”的设立，本质上是为小区治理搭建一道稳定的“过渡桥梁”，解决长期以来的治理难题。

其二，明确建设单位的保修责任，新增建设单位解散的，应对保修责任承接作出安排并备案，保障业主追偿渠道；其三，强化公共收益管理，规定未成立业委会时，由物业管理委员会代管共有部分收益，并明确使用范围。

“增设物业管理委员会，是本次《条例》修订最核心的变动。”嘉兴市建设局房管中心相关负责人介绍，所谓的“物业管理委员会”，是由街道办事处（镇人民政府）按物业管理委员会组建程序，经发布组建公告、报名推荐、名单公示、发布成员名单公告后组建成立的自治组织，由已交付物业的业主代表、街道办事处（镇人民政府）、居（村）民委员会代表组成。“物业管理委员会”的设立，本质上是为小区治理搭建一道稳定的“过渡桥梁”，解决长期以来的治理难题。

其二，明确建设单位的保修责任，新增建设单位解散的，应对保修责任承接作出安排并备案，保障业主追偿渠道；其三，强化公共收益管理，规定未成立业委会时，由物业管理委员会代管共有部分收益，并明确使用范围。

“增设物业管理委员会，是本次《条例》修订最核心的变动。”嘉兴市建设局房管中心相关负责人介绍，所谓的“物业管理委员会”，是由街道办事处（镇人民政府）按物业管理委员会组建程序，经发布组建公告、报名推荐、名单公示、发布成员名单公告后组建成立的自治组织，由已交付物业的业主代表、街道办事处（镇人民政府）、居（村）民委员会代表组成。“物业管理委员会”的设立，本质上是为小区治理搭建一道稳定的“过渡桥梁”，解决长期以来的治理难题。

其二，明确建设单位的保修责任，新增建设单位解散的，应对保修责任承接作出安排并备案，保障业主追偿渠道；其三，强化公共收益管理，规定未成立业委会时，由物业管理委员会代管共有部分收益，并明确使用范围。

“增设物业管理委员会，是本次《条例》修订最核心的变动。”嘉兴市建设局房管中心相关负责人介绍，所谓的“物业管理委员会”，是由街道办事处（镇人民政府）按物业管理委员会组建程序，经发布组建公告、报名推荐、名单公示、发布成员名单公告后组建成立的自治组织，由已交付物业的业主代表、街道办事处（镇人民政府）、居（村）民委员会代表组成。“物业管理委员会”的设立，本质上是为小区治理搭建一道稳定的“过渡桥梁”，解决长期以来的治理难题。

其二，明确建设单位的保修责任，新增建设单位解散的，应对保修责任承接作出安排并备案，保障业主追偿渠道；其三，强化公共收益管理，规定未成立业委会时，由物业管理委员会代管共有部分收益，并明确使用范围。

“增设物业管理委员会，是本次《条例》修订最核心的变动。”嘉兴市建设局房管中心相关负责人介绍，所谓的“物业管理委员会”，是由街道办事处（镇人民政府）按物业管理委员会组建程序，经发布组建公告、报名推荐、名单公示、发布成员名单公告后组建成立的自治组织，由已交付物业的业主代表、街道办事处（镇人民政府）、居（村）民委员会代表组成。“物业管理委员会”的设立，本质上是为小区治理搭建一道稳定的“过渡桥梁”，解决长期以来的治理难题。

其二，明确建设单位的保修责任，新增建设单位解散的，应对保修责任承接作出安排并备案，保障业主追偿渠道；其三，强化公共收益管理，规定未成立业委会时，由物业管理委员会代管共有部分收益，并明确使用范围。

“增设物业管理委员会，是本次《条例》修订最核心的变动。”嘉兴市建设局房管中心相关负责人介绍，所谓的“物业管理委员会”，是由街道办事处（镇人民政府）按物业管理委员会组建程序，经发布组建公告、报名推荐、名单公示、发布成员名单公告后组建成立的自治组织，由已交付物业的业主代表、街道办事处（镇人民政府）、居（村）民委员会代表组成。“物业管理委员会”的设立，本质上是为小区治理搭建一道稳定的“过渡桥梁”，解决长期以来的治理难题。

其二，明确建设单位的保修责任，新增建设单位解散的，应对保修责任承接作出安排并备案，保障业主追偿渠道；其三，强化公共收益管理，规定未成立业委会时，由物业管理委员会代管共有部分收益，并明确使用范围。

“增设物业管理委员会，是本次《条例》修订最核心的变动。”嘉兴市建设局房管中心相关负责人介绍，所谓的“物业管理委员会”，是由街道办事处（镇人民政府）按物业管理委员会组建程序，经发布组建公告、报名推荐、名单公示、发布成员名单公告后组建成立的自治组织，由已交付物业的业主代表、街道办事处（镇人民政府）、居（村）民委员会代表组成。“物业管理委员会”的设立，本质上是为小区治理搭建一道稳定的“过渡桥梁”，解决长期以来的治理难题。

其二，明确建设单位的保修责任，新增建设单位解散的，应对保修责任承接作出安排并备案，保障业主追偿渠道；其三，强化公共收益管理，规定未成立业委会时，由物业管理委员会代管共有部分收益，并明确使用范围。

“增设物业管理委员会，是本次《条例》修订最核心的变动。”嘉兴市建设局房管中心相关负责人介绍，所谓的“物业管理委员会”，是由街道办事处（镇人民政府）按物业管理委员会组建程序，经发布组建公告、报名推荐、名单公示、发布成员名单公告后组建成立的自治组织，由已交付物业的业主代表、街道办事处（镇人民政府）、居（村）民委员会代表组成。“物业管理委员会”的设立，本质上是为小区治理搭建一道稳定的“过渡桥梁”，解决长期以来的治理难题。

其二，明确建设单位的保修责任，新增建设单位解散的，应对保修责任承接作出安排并备案，保障业主追偿渠道；其三，强化公共收益管理，规定未成立业委会时，由物业管理委员会代管共有部分收益，并明确使用范围。

“增设物业管理委员会，是本次《条例》修订最核心的变动。”嘉兴市建设局房管中心相关负责人介绍，所谓的“物业管理委员会”，是由街道办事处（镇人民政府）按物业管理委员会组建程序，经发布组建公告、报名推荐、名单公示、发布成员名单公告后组建成立的自治组织，由已交付物业的业主代表、街道办事处（镇人民政府）、居（村）民委员会代表组成。“物业管理委员会”的设立，本质上是为小区治理搭建一道稳定的“过渡桥梁”，解决长期以来的治理难题。

其二，明确建设单位的保修责任，新增建设单位解散的，应对保修责任承接作出安排并备案，保障业主追偿渠道；其三，强化公共收益管理，规定未成立业委会时，由物业管理委员会代管共有部分收益，并明确使用范围。

“增设物业管理委员会，是本次《条例》修订最核心的变动。”嘉兴市建设局房管中心相关负责人介绍，所谓的“物业管理委员会”，是由街道办事处（镇人民政府）按物业管理委员会组建程序，经发布组建公告、报名推荐、名单公示、发布成员名单公告后组建成立的自治组织，由已交付物业的业主代表、街道办事处（镇人民政府）、居（村）民委员会代表组成。“物业管理委员会”的设立，本质上是为小区治理搭建一道稳定的“过渡桥梁”，解决长期以来的治理难题。

其二，明确建设单位的保修责任，新增建设单位解散的，应对保修责任承接作出安排并备案，保障业主追偿渠道；其三，强化公共收益管理，规定未成立业委会时，由物业管理委员会代管共有部分收益，并明确使用范围。

“增设物业管理委员会，是本次《条例》修订最核心的变动。”嘉兴市建设局房管中心相关负责人介绍，所谓的“物业管理委员会”，是由街道办事处（镇人民政府）按物业管理委员会组建程序，经发布组建公告、报名推荐、名单公示、发布成员名单公告后组建成立的自治组织，由已交付物业的业主代表、街道办事处（镇人民政府）、居（村）民委员会代表组成。“物业管理委员会”的设立，本质上是为小区治理搭建一道稳定的“过渡桥梁”，解决长期以来的治理难题。

其二，明确建设单位的保修责任，新增建设单位解散的，应对保修责任承接作出安排并备案，保障业主追偿渠道；其三，强化公共收益管理，规定未成立业委会时，由物业管理委员会代管共有部分收益，并明确使用范围。

“增设物业管理委员会，是本次《条例》修订最核心的变动。”嘉兴市建设局房管中心相关负责人介绍，所谓的“物业管理委员会”，是由街道办事处（镇人民政府）按物业管理委员会组建程序，经发布组建公告、报名推荐、名单公示、发布成员名单公告后组建成立的自治组织，由已交付物业的业主代表、街道办事处（镇人民政府）、居（村）民委员会代表组成。“物业管理委员会”的设立，本质上是为小区治理搭建一道稳定的“过渡桥梁”，解决长期以来的治理难题。

其二，明确建设单位的保修责任，新增建设单位解散的，应对保修责任承接作出安排并备案，保障业主追偿渠道；其三，强化公共收益管理，规定未成立业委会时，由物业管理委员会代管共有部分收益，并明确使用范围。

“增设物业管理委员会，是本次《条例》修订最核心的变动。”嘉兴市建设局房管中心相关负责人介绍，所谓的“物业管理委员会”，是由街道办事处（镇人民政府）按物业管理委员会组建程序，经发布组建公告、报名推荐、名单公示、发布成员名单公告后组建成立的自治组织，由已交付物业的业主代表、街道办事处（镇人民政府）、居（村）民委员会代表组成。“物业管理委员会”的设立，本质上是为小区治理搭建一道稳定的“过渡桥梁”，解决长期以来的治理难题。

其二，明确建设单位的保修责任，新增建设单位解散的，应对保修责任承接作出安排并备案，保障业主追偿渠道；其三，强化公共收益管理，规定未成立业委会时，由物业管理委员会代管共有部分收益，并明确使用范围。

“增设物业管理委员会，是本次《条例》修订最核心的变动。”嘉兴市建设局房管中心相关负责人介绍，所谓的“物业管理委员会”，是由街道办事处（镇人民政府）按物业管理委员会组建程序，经发布组建公告、报名推荐、名单公示、发布成员名单公告后组建成立的自治组织，由已交付物业的业主代表、街道办事处（镇人民政府）、居（村）民委员会代表组成。“物业管理委员会”的设立，本质上是为小区治理搭建一道稳定的“过渡桥梁”，解决长期以来的治理难题。

其二，明确建设单位的保修责任，新增建设单位解散的，应对保修责任承接作出安排并备案，保障业主追偿渠道；其三，强化公共收益管理，规定未成立业委会时，由物业管理委员会代管共有部分收益，并明确使用范围。

“增设物业管理委员会，是本次《条例》修订最核心的变动。”嘉兴市建设局房管中心相关负责人介绍，所谓的“物业管理委员会”，是由街道办事处（镇人民政府）按物业管理委员会组建程序，经发布组建公告、报名推荐、名单公示、发布成员名单公告后组建成立的自治组织，由已交付物业的业主代表、街道办事处（镇人民政府）、居（村）民委员会代表组成。“物业管理委员会”的设立，本质上是为小区治理搭建一道稳定的“过渡桥梁”，解决长期以来的治理难题。

其二，明确建设单位的保修责任，新增建设单位解散的，应对保修责任承接作出安排并备案，保障业主追偿渠道；其三，强化公共收益管理，规定未成立业委会时，由物业管理委员会代管共有部分收益，并明确使用范围。

“增设物业管理委员会，是本次《条例》修订最核心的变动。”嘉兴市建设局房管中心相关负责人介绍，所谓的“物业管理委员会”，是由街道办事处（镇人民政府）按物业管理委员会组建程序，经发布组建公告、报名推荐、名单公示、发布成员名单公告后组建成立的自治组织，由已交付物业的业主代表、街道办事处（镇人民政府）、居（村）民委员会代表组成。“物业管理委员会”的设立，本质上是为小区治理搭建一道稳定的“过渡桥梁”，解决长期以来的治理难题。

其二，明确建设单位的保修责任，新增建设单位解散的，应对保修责任承接作出安排并备案，保障业主追偿渠道；其三，强化公共收益管理，规定未成立业委会时，由物业管理委员会代管共有部分收益，并明确使用范围。

“增设物业管理委员会，是本次《条例》修订最核心的变动。”嘉兴市建设局房管中心相关负责人介绍，所谓的“物业管理委员会”，是由街道办事处（镇人民政府）按物业管理委员会组建程序，经发布组建公告、报名推荐、名单公示、发布成员名单公告后组建成立的自治组织，由已交付物业的业主代表、街道办事处（镇人民政府）、居（村）民委员会代表组成。“物业管理委员会”的设立，本质上是为小区治理搭建一道稳定的“过渡桥梁”，解决长期以来的治理难题。

其二，明确建设单位的保修责任，新增建设单位解散的，应对保修责任承接作出安排并备案，保障业主追偿渠道；其三，强化公共收益管理，规定未成立业委会时，由物业管理委员会代管共有部分收益，并明确使用范围。

“增设物业管理委员会，是本次《条例》修订最核心的变动。”嘉兴市建设局房管中心相关负责人介绍，所谓的“物业管理委员会”，是由街道办事处（镇人民政府）按物业管理委员会组建程序，经发布组建公告、报名推荐、名单公示、发布成员名单公告后组建成立的自治组织，由已交付物业的业主代表、街道办事处（镇人民政府）、居（村）民委员会代表组成。“物业管理委员会”的设立，本质上是为小区治理搭建一道稳定的“过渡桥梁”，解决长期以来的治理难题。

其二，明确建设单位的保修责任，新增建设单位解散的，应对保修责任承接作出安排并备案，保障业主追偿渠道；其三，强化公共收益管理，规定未成立业委会时，由物业管理委员会代管共有部分收益，并明确使用范围。

“增设物业管理委员会，是本次《条例》修订最核心的变动。”嘉兴市建设局房管中心相关负责人介绍，所谓的“物业管理委员会”，是由街道办事处（镇人民政府）按物业管理委员会组建程序，经发布组建公告、报名推荐、名单公示、发布成员名单公告后组建成立的自治组织，由已交付物业的业主代表、街道办事处（镇人民政府）、居（村）民委员会代表组成。“物业管理委员会”的设立，本质上是为小区治理搭建一道稳定的“过渡桥梁”，解决长期以来的治理难题。

其二，明确建设单位的保修责任，新增建设单位解散的，应对保修责任承接作出安排并备案，保障业主追偿渠道；其三，强化公共收益管理，规定未成立业委会时，由物业管理委员会代管共有部分收益，并明确使用范围。

“增设物业管理委员会，是本次《条例》修订最核心的变动。”嘉兴市建设局房管中心相关负责人介绍，所谓的“物业管理委员会”，是由街道办事处（镇人民政府）按物业管理委员会组建程序，经发布组建公告、报名推荐、名单公示、发布成员名单公告后组建成立的自治组织，由已交付物业的业主代表、街道办事处（镇人民政府）、居（村）民委员会代表组成。“物业管理委员会”的设立，本质上是为小区治理搭建一道稳定的“过渡桥梁”，解决长期以来的治理难题。

其二，明确建设单位的保修责任，新增建设单位解散的，应对保修责任承接作出安排并备案，保障业主追偿渠道；其三，强化公共收益管理，规定未成立业委会时，由物业管理委员会代管共有部分收益，并明确使用范围。

“增设物业管理委员会，是本次《条例》修订最核心的变动。”嘉兴市建设局房管中心相关负责人介绍，所谓的“物业管理委员会”，是由街道办事处（镇人民政府）按物业管理委员会组建程序，经发布组建公告、报名推荐、名单公示、发布成员名单公告后组建成立的自治组织，由已交付物业的业主代表、街道办事处（镇人民政府）、居（村）民委员会代表组成。“物业管理委员会”的设立，本质上是为小区治理搭建一道稳定的“过渡桥梁”，解决长期以来的治理难题。

其二，明确建设单位的保修责任，新增建设单位解散的，应对保修责任承接作出安排并备案，保障业主追偿渠道；其三，强化公共收益管理，规定未成立业委会时，由物业管理委员会代管共有部分收益，并明确使用范围。

“增设物业管理委员会，是本次《条例》修订最核心的变动。”嘉兴市建设局房管中心相关负责人介绍，所谓的“物业管理委员会”，是由街道办事处（镇人民政府）按物业管理委员会组建程序，经发布组建公告、报名推荐、名单公示、发布成员名单公告后组建成立的自治组织，由已交付物业的业主代表、街道办事处（镇人民政府）、居（村）民委员会代表组成。“物业管理委员会”的设立，本质上是为小区治理搭建一道稳定的“过渡桥梁”，解决长期以来的治理难题。

其二，明确建设单位的保修责任，新增建设单位解散的，应对保修责任承接作出安排并备案，保障业主追偿渠道；其三，强化公共收益管理，规定未成立业委会时，由物业管理委员会代管共有部分收益，并明确使用范围。

“增设物业管理委员会，是本次《条例》修订最核心的变动。”嘉兴市建设局房管中心相关负责人介绍，所谓的“物业管理委员会”，是由街道办事处（镇人民政府）按物业管理委员会组建程序，经发布组建公告、报名推荐、名单公示、发布成员名单公告后组建成立的自治组织，由已交付物业的业主代表、街道办事处（镇人民政府）、居（村）民委员会代表组成。“物业管理委员会”的设立，本质上是为小区治理搭建一道稳定的“过渡桥梁”，解决长期以来的治理难题。

其二，明确建设单位的保修责任，新增建设单位解散的，应对保修责任承接作出安排并备案，保障业主追偿渠道；其三，强化公共收益管理，规定未成立业委会时，由物业管理委员会代管共有部分收益，并明确使用范围。

“增设物业管理委员会，是本次《条例》修订最核心的变动。”嘉兴市建设局房管中心相关负责人介绍，所谓的“物业管理委员会”，是由街道办事处（镇人民政府）按物业管理委员会组建程序，经发布组建公告、报名推荐、名单公示、发布成员名单公告后组建成立的自治组织，由已交付物业的业主代表、街道办事处（镇人民政府）、居（村）民委员会代表组成。“物业管理委员会”的设立，本质上是为小区治理搭建一道稳定的“过渡桥梁”，解决长期以来的治理难题。

其二，明确建设单位的保修责任，新增建设单位解散的，应对保修责任承接作出安排并备案，保障业主追偿渠道；其三，强化公共收益管理，规定未成立业委会时，由物业管理委员会代管共有部分收益，并明确使用范围。

“增设物业管理委员会，是本次《条例》修订最核心的变动。”嘉兴市建设局房管中心相关负责人介绍，所谓的“物业管理委员会”，是由街道办事处（镇人民政府）按物业管理委员会组建程序，经发布组建公告、报名推荐、名单公示、发布成员名单公告后组建成立的自治组织，由已交付物业的业主代表、街道办事处（镇人民政府）、居（村）民委员会代表组成。“物业管理委员会”的设立，本质上是为小区治理搭建一道稳定的“过渡桥梁”，解决长期以来的治理难题。

其二，明确建设单位的保修责任，新增建设单位解散的，应对保修责任承接作出安排并备案，保障业主追偿渠道；其三，强化公共收益管理，规定未成立业委会时，由物业管理委员会代管共有部分收益，并明确使用范围。

“增设物业管理委员会，是本次《条例》修订最核心的变动。”嘉兴市建设局房管中心相关负责人介绍，所谓的“物业管理委员会”，是由街道办事处（镇人民政府）按物业管理委员会组建程序，经发布组建公告、报名推荐、名单公示、发布成员名单公告后组建成立的自治组织，由已交付物业的业主代表、街道办事处（镇人民政府）、居（村）民委员会代表组成。“物业管理委员会”的设立，本质上是为小区治理搭建一道稳定的“过渡桥梁”，解决长期以来的治理难题。

其二，明确建设单位的保修责任，新增建设单位解散的，应对保修责任承接作出安排并备案，保障业主追偿渠道；其三，强化公共收益管理，规定未成立业委会时，由物业管理委员会代管共有部分收益，并明确使用范围。

“增设物业管理委员会，是本次《条例》修订最核心的变动。”嘉兴市建设局房管中心相关负责人介绍，所谓的“物业管理委员会”，是由街道办事处（镇人民政府）按物业管理委员会组建程序，经发布组建公告、报名推荐、名单公示、发布成员名单公告后组建成立的自治组织，由已交付物业的业主代表、街道办事处（镇人民政府）、居（村）民委员会代表组成。“物业管理委员会”的设立，本质上是为小区治理搭建一道稳定的“过渡桥梁”，解决长期以来的治理难题。

其二，明确建设单位的保修责任，新增建设单位解散的，应对保修责任承接作出安排并备案，保障业主追偿渠道；其三，强化公共收益管理，规定未成立业委会时，由物业管理委员会代管共有部分收益，并明确使用范围。

“增设物业管理委员会，是本次《条例》修订最核心的变动。”嘉兴市建设局房管中心相关负责人介绍，所谓的“物业管理委员会”，是由街道办事处（镇人民政府）按物业管理委员会组建程序，经发布组建公告、报名推荐、名单公示、发布成员名单公告后组建成立的自治组织，由已交付物业的业主代表、街道办事处（镇人民政府）、居（村）民委员会代表组成。“物业管理委员会”的设立，本质上是为小区治理搭建一道稳定的“过渡桥梁”，解决长期以来的治理难题。

其二，明确建设单位的保修责任，新增建设单位解散的，应对保修责任承接作出安排并备案，保障业主追偿渠道；其三，强化公共收益管理，规定未成立业委会时，由物业管理委员会代管共有部分收益，并明确使用范围。

“增设物业管理委员会，是本次《条例》修订最核心的变动。”嘉兴市建设局房管中心相关负责人介绍，所谓的“物业管理委员会”，是由街道办事处（镇人民政府）按物业管理委员会组建程序，经发布组建公告、报名推荐、名单公示、发布成员名单公告后组建成立的自治组织，由已交付物业的业主代表、街道办事处（镇人民政府）、居（村）民委员会代表组成。“物业管理委员会”的设立，本质上是为小区治理搭建一道稳定的“过渡桥梁”，解决长期以来的治理难题。

其二，明确建设单位的保修责任，新增建设单位解散的，应对保修责任承接作出安排并备案，保障业主追偿渠道；其三，强化公共收益管理，规定未成立业委会时，由物业管理委员会代管共有部分收益，并明确使用范围。

“增设物业管理委员会，是本次《条例》修订最核心的变动。”嘉兴市建设局房管中心相关负责人介绍，所谓的“物业管理委员会”，是由街道办事处（镇人民政府）按物业管理委员会组建程序，经发布组建公告、报名推荐、名单公示、发布成员名单公告后组建成立的自治组织，由已交付物业的业主代表、街道办事处（镇人民政府）、居（村）民委员会代表组成。“物业管理委员会”的设立，本质上是为小区治理搭建一道稳定的“过渡桥梁”，解决长期以来的治理难题。

其二，明确建设单位的保修责任，新增建设单位解散的，应对保修责任承接作出安排并备案，保障业主追偿渠道；其三，强化公共收益管理，规定未成立业委会时，由物业管理委员会代管共有部分收益，并明确使用范围。

“增设物业管理委员会，是本次《条例》修订最核心的变动。”嘉兴市建设局房管中心相关负责人介绍，所谓的“物业管理委员会”，是由街道办事处（镇人民政府）按物业管理委员会组建程序，经发布组建公告、报名推荐、名单公示、发布成员名单公告后组建成立的自治组织，由已交付物业的业主代表、街道办事处（镇人民政府）、居（村）民委员会代表组成。“物业管理委员会”的设立，本质上是为小区治理搭建一道稳定的“过渡桥梁”，解决长期以来的治理难题。

其二，明确建设单位的保修责任，新增建设单位解散的，应对保修责任承接作出安排并备案，保障业主追偿渠道；其三，强化公共收益管理，规定未成立业委会时，由物业管理委员会代管共有部分收益，并明确使用范围。

“增设物业管理委员会，是本次《条例》修订最核心的变动。”嘉兴市建设局房管中心相关负责人介绍，所谓的“物业管理委员会”，是由街道办事处（镇人民政府）按物业管理委员会组建程序，经发布组建公告、报名推荐、名单公示、发布成员名单公告后组建成立的自治组织，由已交付物业的业主代表、街道办事处（镇人民政府）、居（村）民委员会代表组成。“物业管理委员会”的设立，本质上是为小区治理搭建一道稳定的“过渡桥梁”，解决长期以来的治理难题。

其二，明确建设单位的保修责任，新增建设单位解散的，应对保修责任承接作出安排并备案，保障业主追偿渠道；其三，强化公共收益管理，规定未成立业委会时，由物业管理委员会代管共有部分收益，并明确使用范围。

“增设物业管理委员会，是本次《条例》修订最核心的变动。”嘉兴市建设局房管中心相关负责人介绍，所谓的“物业管理委员会”，是由街道办事处（镇人民政府）按物业管理委员会组建程序，经发布组建公告、报名推荐、名单公示、发布成员名单公告后组建成立的自治组织，由已交付物业的业主代表、街道办事处（镇人民政府）、居（村）民委员会代表组成。“物业管理委员会”的设立，本质上是为小区治理搭建一道稳定的“过渡桥梁”，解决长期以来的治理难题。

其二，明确建设单位的保修责任，新增建设单位解散的，应对保修责任承接作出安排并备案，保障业主追偿渠道；其三，强化公共收益管理，规定未成立业委会时，由物业管理委员会代管共有部分收益，并明确使用范围。

“增设物业管理委员会，是本次《条例》修订最核心的变动。”嘉兴市建设局房管中心相关负责人介绍，所谓的“物业管理委员会”，是由街道办事处（镇人民政府）按物业管理委员会组建程序，经发布组建公告、报名推荐、名单公示、发布成员名单公告后组建成立的自治组织，由已交付物业的业主代表、街道办事处（镇人民政府）、居（村）民委员会代表组成。“物业管理委员会”的设立，本质上是为小区治理搭建一道稳定的“过渡桥梁”，解决长期以来的治理难题。

其二，明确建设单位的保修责任，新增建设单位解散的，应对保修责任承接作出安排并备案，保障业主追偿渠道；其三，强化公共收益管理，规定未成立业委会时，由物业管理委员会代管共有部分收益，并明确使用范围。

“增设物业管理委员会，是本次《条例》修订最核心的变动。”嘉兴市建设局房管中心相关负责人介绍，所谓的“物业管理委员会”，是由街道办事处（镇人民政府）按物业管理委员会组建程序，经发布组建公告、报名推荐、名单公示、发布成员名单公告后组建成立的自治组织，由已交付物业的业主代表、街道办事处（镇人民政府）、居（村）民委员会代表组成。“物业管理委员会”的设立，本质上是为小区治理搭建一道稳定的“过渡桥梁”，解决长期以来的治理难题。

其二，明确建设单位的保修责任，新增建设单位解散的，应对保修责任承接作出安排并备案，保障业主追偿渠道；其三，强化公共收益管理，规定未成立业委会时，由物业管理委员会代管共有部分收益，并明确使用范围。

“增设物业管理委员会，是本次《条例》修订最核心的变动。”嘉兴市建设局房管中心相关负责人介绍，所谓的“物业管理委员会”，是由街道办事处（镇人民政府）按物业管理委员会组建程序，经发布组建公告、报名推荐、名单公示、发布成员名单公告后组建成立的自治组织，由已交付物业的业主代表、街道办事处（镇人民政府）、居（村）民委员会代表组成。“物业管理委员会”的设立，本质上是为小区治理搭建一道稳定的“过渡桥梁”，解决长期以来的治理难题。

其二，明确建设单位的保修责任，新增建设单位解散的，应对保修责任承接作出安排并备案，保障业主追偿渠道；其三，强化公共收益管理，规定未成立业委会时，由物业管理委员会代管共有部分收益，并明确使用范围。

“增设物业管理委员会，是本次《条例》修订最核心的变动。”嘉兴市建设局房管中心相关负责人介绍，所谓的“物业管理委员会”，是由街道办事处（镇人民政府）按物业管理委员会组建程序，经发布组建公告、报名推荐、名单公示、发布成员名单公告后组建成立的自治组织，由已交付物业的业主代表、街道办事处（镇人民政府）、居（村）民委员会代表组成。“物业管理委员会”的设立，本质上是为小区治理搭建一道稳定的“过渡桥梁”，解决长期以来的治理难题。

其二，明确建设单位的保修责任，新增建设单位解散的，应对保修责任承接作出安排并备案，保障业主追偿渠道；其三，强化公共收益管理，规定未成立业委会时，由物业管理委员会代管共有部分收益，并明确使用范围。

“增设物业管理委员会，是本次《条例》修订最核心的变动。”嘉兴市建设局房管中心相关负责人介绍，所谓的“物业管理委员会”，是由街道办事处（镇人民政府）按物业管理委员会组建程序，经发布组建公告、报名推荐、名单公示、发布成员名单公告后组建成立的自治组织，由已交付物业的业主代表、街道办事处（镇人民政府）、居（村）民委员会代表组成。“物业管理委员会”的设立，本质上是为小区治理搭建一道稳定的“过渡桥梁”，解决长期以来的治理难题。

其二，明确建设单位的保修责任，新增建设单位解散的，应对保修责任承接作出安排并备案，保障业主追偿渠道；其三，强化公共收益管理，规定未成立业委会时，由物业管理委员会代管共有部分收益，并明确使用范围。

“增设物业管理委员会，是本次《条例》修订最核心的变动。”嘉兴市建设局房管中心相关负责人介绍，所谓的“物业管理委员会”，是由街道办事处（镇人民政府）按物业管理委员会组建程序，经发布组建公告、报名推荐、名单公示、发布成员名单公告后组建成立的自治组织，由已交付物业的业主代表、街道办事处（镇人民政府）、居（村）民委员会代表组成。“物业管理委员会”的设立，本质上是为小区治理搭建一道稳定的“过渡桥梁”，解决长期以来的治理难题。

其二，明确建设单位的保修责任，新增建设单位解散的，应对保修责任承接作出安排并备案，保障业主追偿渠道；其三，强化公共收益管理，规定未成立业委会时，由物业管理委员会代管共有部分收益，并明确使用范围。

“增设物业管理委员会，是本次《条例》修订最核心的变动。”嘉兴市建设局房管中心相关负责人介绍，所谓的“物业管理委员会”，是由街道办事处（镇人民政府）按物业管理委员会组建程序，经发布组建