日照市公示物业收费细则讨论稿,收到上百条建议

本月座谈后再定最终稿

追事 zhuishi 追寻新闻尽头

物业收费细则讨论稿

本报1月5日讯(记者 姜海姣) 5日,记者从日照市物价局了解到,针对该局拟定的《日照市物业服务收费管理实施细则(讨论稿)》**(本报于去年12月7日以《露天车位月租最低拟收40元》为题进行报道)**,目前已收到来自30余个部门、物业公司及个人的上百条建议,物价部门将于本月与日照住建委召开座谈会研究讨论。

据了解,收到的意见和建议中,多数是关于小区车位租赁费、电梯费、空置房屋收费标准、门禁卡收费等问题提出的。市民对物价部门向市民征求意见表示赞同,对物价分级管理也持支持的态度。但其中一些市民建议调整部分价格收费标准,也有部分人认为收费标准十分合理,但对最终的执行表示担心。

"关于电梯费,我认为在咱日照目前是高层刚起步,如果一定要通过文件体现,最好参照高层居住起步时间长,有丰富经验的北京、青岛等城市。"一市民建议日照的电梯收费标题尽可能参照有丰富经验的城市。

也有市民针对讨论稿提出疑问,如:"如果小区还没有成立业主委员会,没有开过业委会,如何确定谁管理这笔数目不菲的停车费用的账目?"

日照物价局已将收到的意见和建议整理,并对部分问题进行回复和解答。据该局价格管理科负责人说,山东省质量技术监督局于12月14日发布了山东省地方标准《物业服务规范》,对住宅物业的服务质量分级做了详细的规定。

本月,物价部门将与日照住建委共同召开座谈会。"我们会结合之前的《日照市物业服务收费管理实施细则(讨论稿)》、省质量技术监督局发布的《物业服务规范》、收到的意见和建议,讨论并制定最终稿。"该负责人说。

爱心捐助

元旦前夕,莒县浮来山镇田家店子村党支部书记田中余来到浮来山镇后石窑小学,对5名家庭困难的学生进行了捐助。每人资助现金400元,并送去部分学习用具。田中余承诺,只要学生努力学习,他会一直资助到他们上完大学。 本报通讯员 于彦伟 张建锋 摄

◓各方声音

这些方面大伙很关注

⇨车位租赁费

①据了解,召开业主大会的住宅区很少,成立业主委员会的也很少;大多数还处在前期物业管理阶段,这样的小区类似的车位租赁费无法定标准,很难与业主协商成功;还是请物价部门给个指导价。

②露天车位不建议出大车的收费标准,小区内不允许停放大车。露天车位收费标准太低,与地下车库价位相差太大,物业公司可以提取一定车位管理费。

⇨物业分级及收费标准

①物业应提供多种便捷的缴费方式,如网上银行等。对非常住业主进行短信提示交款等更人性化的服务。

②收费标准不应由物业服务水平和物业配套水平所确定,另外还有一个重要因素,那就是物业的规模。物业的规模对于物业管理成本的分摊起到决定性作用。如果达到同样的服务标准,制订的服务费标准相同,但物业管理成本相差一倍。

③物业服务费按法定房屋产权建筑面积(不含与住宅配套的储藏室面积)计收,问题:车库如何介定?

⇨物业管理预收费

①物业维修应该为物业维护或者单项维修不超过200元的由物业公司解决,超过200元动用物业维修基金或业主自筹。

②物业管理费用不建议预收,物业公司应收取业主水电周转金3个月。

⇨小区门禁卡收费

①各个小区现在设置了很多门禁系统,门卡的收费非常贵,还分了行人卡和车辆卡,这一部分费用不应该由业主来承担,应该由建设单位承担,免费配发给业主,而且根据业主家人员数量免费配发行人卡及至少一张车辆卡。但是部分小区物业强行收费,物业是不是应该退费?

②老小区改造的车辆出入证管理的,收取卡费解决部分投资,外来车辆及暂住的应收取押金。

⇨小区空置房收费

①"房屋交付后空置一年以上的,其物业服务费按住宅物业前期物业服务收费标准的50%收取,合同另有约定的,从其约定。"空置房屋虽未入住,同样接受着物业提供的服务建议按收费标准的70-80%收取。

②如果小区只入住5%的居民,那么物业公司无法运作。建议空置房屋收取80%的物业费。建议出一份《前期物业委托服务合同》样稿。

本报记者 姜海姣 根据日照市物价局提供的有关材料整理

藏獒咬伤老妇致死?

主人不承认狗咬人,死者家属欲起诉

本报记者 徐艳

"她骑电动三轮车到邻村赶集时,突然被路边一村民家中蹿出的藏獒咬住,并从电动车上拽了下来,送医院诊治后死亡。"死者家属这样告诉记者。而藏獒的主人否认藏獒咬人。1月5日,死者家属称将上法院起诉。

2011年12月16日10时许,家住东港区涛雒镇王家村的尹德秀骑电动三轮车到邻村赶集。当她自南向北行驶到马家村一家农户门口时,突然窜出一条藏獒,一口咬住她的屁股,将她从电动三轮车上拽了下来。随后,尹德秀被同村热心村民王中送到医院救治。这是记者从死者家属那里了解到的。

1月5日,王中告诉记者,事发当天他正在离尹德秀摔倒处不远的地方买烟,看到她摔倒后,赶紧跑过去把她扶起来。"她告诉我,她被藏獒咬后拽下车了,腿和脚疼得厉害。"王中说。

随后,王中骑着摩托车将尹德秀送到涛雒镇卫生院进行诊治。在卫生院打了一针狂犬疫苗后,由于检查出尹德秀右脚踝骨折,卫生院条件有限不能治疗,王中便又将尹德秀到了东港区医院。

尹德秀的儿子葛志告诉记者,他母亲住院期间意识清楚,但精神状态一直不好,"没想到12月21日下午2时许,母亲在医院厕所大便时猝死。"当日,葛家人将尹德秀遗体转至家中,于22日上午进行火化。

葛志告诉记者,从他母亲住院到火化,藏獒的主人马先进一直都未到医院看望,也没有给他们打电话联系赔偿的事情,这让他们感觉非常气愤。

1月5日,记者来到涛雒镇马家村马先进门前,未发现藏獒。马先进告诉记者,事发第二天,藏獒就不见了,他也不知道去哪里了。

马先进称,事发后王中就给他打了电话,他在电话里跟王中说,让他赶紧将伤者送医院并先垫付上医药费。

记者了解到,当天王中垫付的2100元药费确实是马先进让其垫付的,事后马先进也将钱还给了他。

"事发后我们到派出所报了案,但民警告诉我们狗咬人是民事案件直接到法院起诉就行。"葛志说。"目前,我们已经找了律师,取证完成后就去法院起诉。"

死者家属:被藏獒咬伤后惊吓致死

藏獒主人:藏獒并未咬人

葛志告诉记者,他的母亲尹德秀今年68岁,平常身体一直不错,他怀疑母亲被藏獒咬伤后惊吓致死。但藏獒的主人马先进却并不承认他所养的藏獒咬了尹德秀。

1月5日,马先进告诉记者,他所养的藏獒是去年3月份的时候朋友送给他的。藏獒80斤左右,以前从没有咬过人,"尹德秀受伤当天,我在沂水出差,虽然没有亲自见到尹德秀本人,但通过医院打听到尹德秀只是骨折,并未被狗咬伤。

负责给尹德秀诊治的东港区医院医生杨子兵告诉记者,12月16日当天,尹德秀被送到医院后,在胯部发现一个大拇指盖大小的伤口,当时伤口已经做了处理,且打了狂犬疫苗。

杨子兵说,患者的突然死亡有两种可能,一是肺栓塞,另一种就是过度惊吓导致心脏病发,但真正具体的死亡原因需进行尸检后才能确定。由于需要提取死者的脑组织和内脏组织进行检查,死者的家属由于接受不了,拒绝了尸检。