邹城专门成立物业管理机构,监督考核全市物业公司

服务不及格可注销其资质

共视点
大众日报 济宁新闻
齐鲁晚报·今日运河
HD 济宁豪德商贸城 协办

本报济宁4月9日讯(记者 张誉耀) 近几年,物业公司和小区业主之间的矛盾愈演愈烈,如何解决,成了摆在各级政府面前的一道难题。针对这一现状,邹城市正式专门成立了物业管理综合治理小组,对物业公司进行考核,对物业收费进行监管,每年奖励做得好的物业企业,提升了该市的物业管理水平。

"亲戚朋友一来就夸,我们小区既干净又漂亮,物业尽职尽责,我们很满意。"住在邹城市天福花园小区四号楼2单元201的徐奶奶高兴地告诉记者,不仅如此,小区里的安全也很有保障,监控是刚换的,每天晚上都有保安巡逻,没出现过丢电动车、储藏室被撬的情况。

记者了解到,在去年邹城优秀物业服务小区的评选中,天福家园只是获得三等奖,邹城是怎样提升物业管理水平的?"我们专门成立了专门的物业管理综合治理小组,政府出手调和物业与业主之间的关系。"邹城市房管局物业办公室主任魏建华告诉记者。

魏建华介绍,为了破解物业和业主之间的矛盾,邹城市政府专门成立物业管理综合治理小组,拿出160多万元作为经费保障。同时,明确了街道和社区的职责,理顺了行政执法部门和物业服务部门的管理体制。另外,还建立了物业管理和行政执法的联动机制,如果出现物业公司无法处理的情况,物业公司可呈报给相关执法部门,由执法部门进行处理。

"街道、社区和物业办每月都进行检查、考评,房管局则是按月抽查,季度考评。"魏建华说,单个住宅物业项目的服务质量季度考评分数如果一年内有两次低于60分,由所在辖区街道办事处建议业主大会解除物业服务合同;物业企业年度服务质量分数低于60分,由房产局写出书面报告,建议上级物业行政主管部门降低企业资质等级或注销企业资质。

此外,对于业主普遍较为敏感的物业收费问题,主管部门要求如果物业公司涨价,需要业主委员会集体通过才成立。"我们把专业设施设备的产权移交给物业公司,由物业公司负责收费、维修。"魏建华说,如果供水供电达到一户一表,供热也完成分户控制,损耗就降低了,经营公司也愿意接管。"这项工作目前在逐步推进,老旧小区愿意改造的也都列入了计划。"

HD 济宁豪德商贸城 HOWARD WORLD COMMERCE & TRADE CITY
新闻热线:(0537)2399971 2110110

高峰论坛上,专家支招微山城市转型提升——

居住区商业区协调发展

本报济宁4月9日讯(记者 曾现金) 地上地下同步发展、居民区、商业区不割裂……9日,微山县举行中国城镇化与微山城市转型升级高峰论坛,就"一城四区"的城市发展格局征集相关专家的建议。"微山县城市发展具有后发优势,应注意摒弃以往的城市发展弊病,提前做好完全的准备。"住房和城乡建设部政策研究中心主任陈淮说。

"目前微山县正进入城市转型升级的黄金时期。"论坛上,微山县县委书记程大志说,微山县按照"全面改造中部老城区,加快建设南部新城区,分步建设西部滨湖区,集中建设北部商贸区,提升建设东部开发区"的城市发展思路,今年将继续加大城乡建设投入,加快城市开发建设步伐。目前南部新城、中部老城区、北部商贸区已拉开建设序幕。其中北部商贸区微山湖建材装饰城项目将于今年11月建成一期工程,2013年元旦开始试营业。

"刚才观看了微山县规划建设专题片,我觉得微山县城市发展具有后发优势。"住房和城乡建设部政策研究中心主任陈淮说,微山县区位优势明显,但城镇化程度不高。发展是必然的,但应该提前做好完全的准备。"近年流行一种说法,叫'到城里去看海',这就是没有提前做好规划,地下管网排水能力不足造成的。"陈淮表示,在以往的城市转型升级改造中,大多过分注重地上基础设施的升级改造,而忽略了地下管网的升级改造,地上、地下的升级改造并不是同步的。

"此外,居民区和商业区不能割裂,要注重居住区与商业区相结合。"陈淮说,美国有些社区没有商业基础设施,无论买什么,都要开车到很远的商业区购买,居民的生活成本以及能源消耗要比欧洲多一倍。"而在微山县的城市规划中,北部商贸区、南部文教区等功能区分布合理,十分注重居住区与商业区协调发展,这种思路也吸取了以往城市转型升级改造中的教训。"

专家正在参观微山湖建材装饰城项目模型。曾现金 摄

政风行风热线 TEL-2231555
济宁市纪委、市政府纠风办、市委文明办、市广播电视台、齐鲁晚报·今日运河联合主办,FM107生活广播播出

本期上线单位:济宁市拆迁中心

坚决杜绝野蛮、非法拆迁

本报济宁4月9日讯(记者 刘守善) 9日上午,济宁市拆迁中心书记张彦辉带领相关科室负责人上线政风行风热线栏目,在谈到拆迁中遇到的一些困难时,张彦辉表示,拆迁中心的每项工作都代表着政府部门的形象,要坚决杜绝野蛮拆迁、非法拆迁,制止拆迁中侵害群众利益的行为。

在节目直播过程中,张彦辉称,市拆迁中心是城市建设服务的一个具体实施部门,因此,行风建设方面尤为重要,拆迁中心要求所有工作人员不准吃、拿、卡、要,并要求一律挂牌上岗,对"规划、安置、补偿"进行现场公开,做到政策公开、阳光透明,拆迁合理合法,坚决杜绝野蛮拆迁、非法拆迁,制止拆迁过程中侵害群众利益的行为,维护被拆迁人的合法权益,同时保证重点工程及惠民工程的顺利进行。

对于去年新公布的《国有土地上房屋征收与补偿条例》,济宁市拆迁中心管理科科长屈剑涛称,根据原条例规定,拆迁的主体是依法取得房屋拆迁许可证的单位,而新条例规定,征收的主体是政府。征收程序由政府直接启动,并负责组织实施房屋的征收与补偿工作。此外,新条例规定征收的法律关系产生于征收人与被征收人之间,也就是政府作为当事人一方,不再具有行政裁决权。同时,新条例不再规定行政机关自行强制拆迁,而是由政府申请法院强制执行,执行依据是政府作出的补偿决定。

针对许多听众提出的补偿标准问题,屈剑涛称,房屋征收的补偿是针对产权人,并由产权人选择一家具有资质的评估公司进行市场评估,其具体标准与同区位未拆迁的新建房屋价格基本接近。

聚焦直播间>>

1、市民张先生反映:前段时间有两位拆迁部门工作人员上门看房,他所居住的地方因修路要拆迁,由于自己的住房没有房产证,他想问房产证有没有是否会对拆迁补偿造成影响?

济宁市拆迁中心动迁三科科长赵峰:在拆迁补偿过程中,要参照房屋是否确权,没有确权的是否有房产纠纷,补偿时要确定产权人,才能针对产权人进行补偿。另外,在了解到张先生的住房是房改房且尚未办理新房产证时,赵峰称,房改房所交的相关税费是否齐全,这和具有房产证的房子在拆迁补偿时是有一定区别的。

2、热线网友咨询:菜市片区的拆迁中是否包含太东市场?

济宁市拆迁中心书记屈剑涛:该项目由市中区政府组织实施,其范围东起琵琶山路西至太东市场的东墙,南北方向为刘庄路和太白楼路之间,所以,太东市场不在此次拆迁范围内。