

电梯费纳入物业费、储藏室不收物业费……

菏泽物业费收费准新规出炉

本报菏泽5月8日讯(记者 陈晨) 8日下午,菏泽市物价局就《菏泽市住宅物业服务收费管理办法(征求意见稿)》展开了征求意见座谈会,市物价局、市房管局、市民政局、部分县区物业办等部门负责人,热、水、气、电部门负责人,部分物业公司负责人及部分业主委员会业主参与了此次讨论。

住宅物业服务及收费管理,是菏泽市民和社会关注的热点,随着社会经济快速发展,物业服务主体和业主之间出现了新的矛盾和不同的利益诉求,旧的

《办法》不足以满足居民和物业企业的普遍需求,制定新的《办法》迫在眉睫。

记者看到,在关于《办法》的起草说明中,除了之前了解到的不同情况下实行政府指导价和市场调节价这个创新点之外,还根据现实的需要新增了许多规定。

记者注意到,《办法》中将电梯费纳入住宅物业服务收费之中,作为住宅物业服务成本的构成要素之一,不再单独收取,解决了乱收电梯费问题;与住宅配套的储藏室不收物业费。记者了解到,《办法》规定基于公共性质

的住宅物业服务收费只有两项:一是普通住宅前期物业服务费,二是停车服务费。

同时,《办法》明确了业主、开发建设单位、专业经营单位的权利和义务,并明确了规范物业服务行为的问题。其中,关于开发建设单位方面,前期物业管理住宅小区,因开发建设单位分期开发、分批交付使用的原因,造成小区配套设施和绿化环境等未能达到购房合同约定标准的,物业服务收费应当适当减免,差额部分由建设单位补偿物业服务企业。

在专业经营单位方面,供

水、供气、供电、供暖等专业经营单位应当按照与业主签订的服务合同,向最终用户收取费用。同时物业服务企业接受专业经营单位及环卫管理单位委托代收费用的,不得向业主收取手续费等额外费用,但可以根据约定向专业经营单位及环卫管理单位收取报酬。

此外,在规范物业服务收费行为方面,《办法》提出了空置物业服务费适当减收,小区停车服务费及配套不达标,开发商要付费等行为,缓解物业服务企业和业主的矛盾。

东明驾驶员再教育培训中心正式启用

本报东明5月8日讯(记者 李凤仪) 8日,记者从东明县安监局获悉,东明县道路运输驾驶员继续再教育培训中心正式启用,该县数千从事客、货运输及危货运输的营运驾驶员将在此接受继续再教育培训。

据介绍,该中心总投资40余万元,配备有60台高性能电脑,统一安装了在线学习、考试系统。内容包括道路运输行业相关的法律法规、安全生产知识、职业道德规范及节能环保等多方面内容。

同时,为了保证学员学习质量,全部采用插卡计时及指纹签到签退制度,并和省、市交通运输主管部门的继续再教育互联网联控。

另外,东明县还根据有关规定灵活组织结业考试,考试合格发放合格证,并存入驾驶员个人档案。考试不合格及未参加继续教育的道路运输驾驶员不予办理资格证年审及其他手续。

单县质监局:加强建设法治质监

本报单县5月8日讯(通讯员 蒋健省) 为规范行政行为,推进依法行政作为提高执政能力,单县质监局制订出台了《单县质监局推进依法行政建设法治质监实施方案》。

单县质监局全面加强稽查队伍正规化建设,加强质监法制培训工作,认真落实全员培训计划,保障经费,开展执法人员大培训、大练兵活动。提升执法人员认知和应用法律的能力,切实增强依法行政的意识。推行证据实时保全、阳光办案、应急处置、风险防控、案件会审等监管新形式,提升依法监管能力。把法制质监的总要求和日常业务工作紧密结合。

买安利产品

最好去直营店铺

本报菏泽讯 5月7日,南京市公安局通报了今年4月破获的制售假冒“安利纽崔莱”营养食品案,共在全国七个省市捣毁多个窝点、团伙,收缴假冒货品案值高达1.4亿元。据悉,这是安利产品进入中国市场以来,公安机关破获的最大一起假冒安利产品案。

据安利公司相关负责人介绍,安利在华生产和销售的230多种产品,均通过直营店铺和营销人员进行销售,并执行全国统一售价。由于不法分子造假手段不断升级,普通消费者很难从外包装甄别产品真假。

为保护消费者权益,安利提醒广大消费者通过安利直营店铺或熟悉的营销人员以正价购买安利产品,而不要在网上、马路流动摊贩和其他假冒伪劣产品集散地购买。安利产品价格包装上都有明确标识,如果有人以明显低价销售,则很可能是假货,希望消费者不要受愚上当。如有疑问,可以致电安利(中国)服务热线400-688-8888,或到安利直营店铺咨询。

社会各界对新规意见稿展开大讨论,他们希望

物业费需出细则 星级收费要有标准

本报记者 陈晨

在三个小时的座谈会中,参会者对《办法》的意见层出不穷,但最终都归结到两个点上,希望收费标准更细化,期待出台星级收费标准。

普通住宅物业服务成本包括的项目,物业公共部位的产权归属、装修垃圾清运的收费、物业服务企业公布账本的监督部门,物业代收费用是否计入成本、门禁卡收费的标准……三十五条规定中,十三条规定都引起了热议。

物业公司:

门禁卡免费提供几张?

在众多的意见中,一条关于门禁的规定引起了物业企业的广泛讨论。“住宅物业管理区域出入口按照门禁智能化管理或出入证管理的,应当为业主或物业使用人免费配置门禁卡或出入证。”这条规定中并未明确提到要为业主免费提供几张卡,“我认为最好明确一下免费提供的数量,如果一户居住七八个人,那么要求物业提供每人一张卡的话,这个费用太高,最好是规定每户提供一到两张卡,如有需求再进行购买。”菏泽金佳物业公司总经理王海荣说。

同时,“出入证每证最高不

超过10元,智能门禁卡每卡最高不超过100元”,这一规定也引起了物业公司的注意,“这个是否可以参照市场价格?如果厂家提供每张20元的出入卡,那么这10元的差价是由物业企业提供吗?”菏泽怡海物业公司总经理李士亮提出疑问。

记者注意到,物业公司最关注的还是《办法》的实际操作问题,他们期待能在规定中明确说明的都进行明确,避免以后在遇到矛盾时遭遇无规可找。同时,物业公司均表示期待看到星级服务标准的判定和收费标准的出炉。

业主:

收费明细账本由谁公布?

由于和物业公司的矛盾激化,直接抛弃物业,以业主委员会管理小区的丰鑫园业主委员会代表认为,《办法》中的标准太笼统,具体实施时如遇到问题难维权。

“像物业服务等级标准只写了分五个等级,那么每个等级需要有哪些配套,水、电、人员这些是不是有明确规定,什么样的服务配什么样的费用,我认为应该

明确指出。”金盾花园业主委员会代表说,在他们小区,有些业主认为物业费可以涨,但相应的服务要跟上。

同时,有业主表示,《办法》中提到物业服务企业应当公示服务标准、服务内容、计费方式、收费标准、收费依据等信息,“这个账本由谁来公布?是不是应该设立一个监管部门,不然还是物业自己说了算。”业主说。



相关部门:

欢迎提出书面意见

连续三个小时的座谈会上,层出不穷的问题冲击着部分相关部门,面对意见,市物价局副局长韩振明表示,能解决,解答的问题现场解决,不能现场解决的欢迎市民提出书面意见递交给物价部门再行讨论。

会议上,对补充公告中明确

代收项目及依据,车库、储藏室用于经营时如何收取物业费,车位空置时的停车服务费收取等问题进行了现场解决或解答。而对于门禁卡、蓝牙卡的收费,首层电梯运行和维护费用,垃圾清运费与星级服务的投诉界定等问题则未能给出答案。

郓城首届水浒人口文化节开幕

本报郓城5月8日讯(记者 崔如坤 通讯员 刘考勇) “还免费给办保险真好!”5月8日,在郓城县举办的首届水浒人口文化节上,郓城县郓城镇盛平社区计划生育家庭代表郭子嫣乐呵呵地说。这天,她和该县200户代

表观看了文艺演出,免费游览了水浒好汉城。同时,他和全县30000余户计划生育家庭还将享受免费办理人身意外伤害险,免费接受法律援助等“四免”优待。郓城县为全县30000余户计划生育家庭派送了大礼包:计划

生育家庭免费游览水浒好汉城,年内全县独生子女户和双女户免费游览,明年向所有计划生育家庭推开;为全县计划生育家庭免费办理发放计划生育“爱心卡”,实行一卡多用,除享受原有计生利益导向政策外,计划生育

家庭成员凭卡可享受免费办理计划生育家庭人身意外伤害保险,免费接受法律援助等“四免”待遇;建立一支“人口关爱志愿者”队伍,对计划生育失独家庭、贫困计生家庭、留守儿童开展慰问帮扶等。