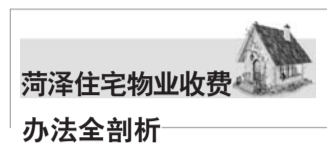


《菏泽市住宅物业服务等级标准及考核标准》新鲜出炉 五把利刃“把关”物业服务



本报记者 陈晨

星级服务标准相差大 您家小区物业是几星级?

据了解,住宅物业服务等级标准分为一星级、二星级、三星级、四星级、五星级五个等级。一星级为最低等级,五星级为最高等级。每个星级除达到基本要求外,还要达到具体管理、服务标准。

在《菏泽市住宅物业服务等级标准及考核标准》中,记者看到,基本要求包括服务机构、规章制度、档案及监督与投诉7个部分,是每个等级的物业服务都必须包括的服务。

一星级与五星级的基准价格(配备电梯)相差0.9元/平方米·月,服务标准又有哪些区别呢?记者注意到,每个星级的服务标准都包括综合管理服务;房

屋、共用设施、设备维护与管理服务;协助公共秩序维护服务;保洁服务与绿化服务等多个部分,共计760分。

五个等级的差别,首先从注明服务标准纸张的“厚度”就看得出来,一星级服务标准是五页,五星级则达到11页。其中,在维修方面,一星级要求报修按双方约定时间到达现场,有报修、维修记录;三星级要求要求24小时内受理业主或物业使用人报修,急修20分钟内到现场处理,一般修理2天内完成(预约除外);五星级则要求24小时受理业主或物业使用人报修,急修20分钟内到现场处理,一般修理1天内完成(预约除外)。

业主满意度、电梯安全被列入硬性标准 一项不合格,即达不到服务等级标准

菏泽市房管局物业科工作人员介绍称,住宅物业服务等级的确定分为新建物业项目、已交付未成立业主大会的物业项目及已成立业主大会的物业项目三个部分,等级标准确定各有不同。

其中,新建物业项目的建设单位应当在申请办理商品房预售许可证或者商品房现房备案前,向属地物业主管部门申请等级评定。此外,已交付未成立业主大会的物业项目,前期物业服务在合同约定期限内的,物业服务标准与其收费标准仍按合同约定执行。

据介绍,在物业星级标准的考核方面,市物业主管部门会同市价格主管部门、街道办事处、社区居委会组成联合考核小组,每年分两次对住宅物业管理项目合同约定的服务等级进行考核,其中有五项硬性标准,如存在此五项情形之一,为达不到服

务等级标准。经考核服务等级达不到要求的,将由考核组下达限期整改通知,物业服务企业要按照整改通知限期整改。整改后由考核组对整改情况复检,经复检仍达不到星级服务要求的,经50%以上已入住业主同意可以降低服务等级或按有关规定重新选聘物业服务企业。

记者注意到,在五项硬性标准中,将业主满意度与电梯保养、检测等市民关注的焦点列入,在上半年电梯安全话题备受关注的今年,物业服务新规将居民担心的安全问题列入标准,为居民今后的居住安全上上了一层保障。

此外,物业主管部门将定期通报考核结果,并计入企业信用档案。考核结果还将做为物业服务企业资质延期审核,资质升级,招标投标,物业项目评优的重要依据。

您来问,我来答

新的物业服务收费规定已经实施,对于市民来说,有哪些以往难解决的问题在新规定内可找到方法?新规与以往区别在哪?本报将持续关注。

此外,市民如有关于新规的疑问或以往难解决的物业难题,可致电本报,联系电话为18300581028。

近日,记者从菏泽市住房保障与房产管理局了解到,《菏泽市住宅物业服务等级标准及考核标准》新鲜出炉,小区物业需“挂星”上岗,按照五个不同服务标准收费。

同时,相关单位组成考核组对物业公司每年两次考核中将对物业服务进行审查,包括业主满意度、电梯安全等5项被列为硬性标准,有一项不合格,则为达不到服务等级标准。经考核服务等级达不到要求的,由考核组下达限期整改,整改后经复检仍达不到服务要求,经50%以上已住业主同意,可以降低服务等级或按有关规定重新选聘物业服务企业。

菏泽市住宅物业服务 星级标准的考核

(存在下列情形之一的, 为达不到服务等级标准)



菏泽也有博士后 科研工作站了

本报菏泽10月7日讯(记者 李凤仪 通讯员 苏健滨) 7日,记者从菏泽市人力资源和社会保障局获悉,国家人力资源和社会保障部、全国博士后管委会下发专门文件,批准菏泽市山东玉皇化工有限公司设立博士后科研工作站。这是菏泽市第一家企业博士后科研工作站。

“山东玉皇化工有限公司博士后科研工作站的设立,填补了菏泽市博士后科研工作站的空白,实现了山东省博士后工作的全覆盖。”菏泽人社部门相关负责人表示,有了博士后科研工作站,可以吸引更多的优秀人才前来做科研,促进菏泽的经济发展。

据介绍,博士后科研工作站已经成为培养、引进和使用高层次创新型青年科技人才的重要载体和平台,进一步推进产学研结合和企业技术创新,必将为促进菏泽市建成鲁苏豫皖交界地区科学发展高地,推动我省西部经济隆起带建设注入新的力量。

牡丹区实验小学 孩子们有操场了

本报菏泽10月7日讯(记者 李凤仪 通讯员 邹爱武) 7日,记者从牡丹区教育局获悉,牡丹区实验小学二期扩建工程启动,学校将在现有基础上南扩至中华路,新建综合楼一座,目前开始动工建设综合楼和标准化体育场。

据牡丹区教育局财务规划科负责人介绍,按照市、区两级政府最新的教育规划,牡丹区实验小学改扩建工程二期南扩至中华路,新建综合楼一座,建设面积11730平方米,计划投资1600万元;新建占地面积12390平方米(18.6亩)、拥有300米标准塑胶跑道的高标准半开放性运动场一处,计划投资400万元。

目前两项工程已进入组织实施阶段,总建设规划布局效果图绘制完毕,地质勘探已经结束,图纸设计也已完毕,各项施工手续正在办理,施工场地正在清理,10月初正式开工建设,今年底综合楼完成主体建设,运动场交付使用。

“以前上体育课都要给孩子们错开时间,因为校内没有标准的体育场,孩子们课余活动空间很不足。”该校负责人表示,改扩建之后,学校占地面积将达到48亩,可以容纳更多的孩子上学。



你是菏泽的“信息控”吗? 不关注他们?

你OUT啦!

微信公众平台: qlwbhz

今日菏泽

菏泽最新鲜、最全面、最权威信息发布平台 齐鲁晚报·今日菏泽微博、微信, 菏泽信息一网打尽

齐鲁晚报·今日菏泽 全心全意为菏泽人民服务



官方微信二维码