

新《办法》到底新在哪?

专访菏泽市物价局经营服务房地产科科长鞠艳静

菏泽住宅物业服务收费

办法全剖析之三

10月1日,《菏泽市住宅物业服务收费管理办法》开始实施,《办法》首次提出“电梯运行费用纳入物业服务费”、“物业内容必须写入购房合同”、“配套不达标,开发商要付费”等新概念,并提倡业主自治原则,缩小管价范围,对停车服务收费进行了细化。这些新举措将帮助业主、开发商和物业公司之间

形成联动,减少三方之间的矛盾发生,更有效地维护小区的正常运行。时隔八年《办法》更新后,有哪些新规亮点值得市民研读,哪些为市民的居住环境提供了更突出的贡献?本报专访参与制定《办法》的菏泽市物价局经营服务房地产科科长鞠艳静,独家解读物管新规。

本报记者 陈晨

提倡业主自治原则 缩小了管价范围

由于原《办法》对住宅物业的物业服务收费和停车服务费实行政府指导价,导致很多市民在遇到物业服务公司服务不合格时无计可施。而新《办法》只对普通住宅物业管理区域的前期物业服务收费、停车服务费和车位租赁费实行政府指导价,更多的费用改为市场调节价,增加了业主当家做主的权利,缩小了管价范围。

鞠艳静告诉记者,《物权法》关于建筑物区分所有制度的主要内容包含两个方面,一是强化对业主权利的保护,二是尊重业主自治。新《办法》的制定也强化了业主自治。

如《办法》第五条规定:“提倡业主通过公开、公平、公正的市场部分机制选择物业服务企业。”第七条规定:“非普通住宅以及业主

大会成立后的普通住宅物业管理区域内的物业服务费实行市场调节价,由业主大会或全体业主与物业服务企业协商约定。”

根据物管新规,业主委员会成立前,政府作为公众的代表参与物业收费管理;业主委员会成立后,主要由全体业主自治或通过一定形式选聘物业管理企业管理,收费标准等由双方约定。

停车服务收费更加细化

停车服务费包括哪些方面?车辆租赁费如何收取?车位场地使用费是否归全体业主所有?在私家车保有量日渐上升的今天,小区停车如何收费备受关注。在新《办法》中,对停车服务收费进行了多方细化,市民在遇到问题时不用再一头雾水,直接查看新

《办法》就能对应找到答案。

原《办法》对停车服务收费的规定只限于住宅区内的车辆停放服务收费实行政府定价,具体收费标准由当地价格主管部门另行核定,并没有具体的实施办法。

新《办法》根据住宅物业管理区域内的停车场(库)所有权

对停车服务收费进行了细化,明确了车位租赁费、车位使用费和停车服务费的概念及包含的内容。其中,新《办法》规定车位场地使用费分两部分进行收取:未成立业主大会的实行政府指导价,已成立业主大会的实行市场调节价。

本报提醒

- 1、《菏泽市住宅物业服务收费管理办法》在菏泽市人民政府网—政务公开—政府文件目录下可在线查看。
- 2、《菏泽市住宅物业服务等级标准及考核标准》在菏泽住宅与房地产信息网首页—右侧浮动栏—公告通知内可在线查看。



送戏进社区,欢度老人节



老人节即将到来,菏泽市牡丹区百台大戏进百个社区为老年人献上精彩演出,与老人们一起欢度老人节。图为10月8日上午,菏泽市牡丹区西城百园社区锣鼓喧天,银龄四平调二夹弦剧团精彩的演出,让台下的老年人看得津津有味。

本报记者 周千清 通讯员 杨惠娟 摄影报道

牡丹区近3300老人领高龄补贴

本报菏泽10月10日讯(记者 周千清 通讯员 杨惠娟) 10月13日,是传统的重阳节,也是老人节。在节日到来之前,菏泽市牡丹区相关部门为辖区内近3300位90-99周岁老人发放高龄补贴,为老人们送上节日礼物。

66万元,用以落实90-99周岁老人每人每年200元的高龄补贴。

除此之外,牡丹区21个乡镇办事处分别召开了专题动员会,牡丹区老龄办严格统计汇总,逐一调查核实,确保发放万无一失。

近日,在今年老人节到来之前,菏泽市牡丹区近3300名符合条件的老人拿到了这份节日的礼物。

齐鲁晚报 今日菏泽大型公益活动

相约中央公馆 见证一生情缘

金秋相亲大会

10月12日开幕

主办:齐鲁晚报今日菏泽 共青团菏泽市委 菏泽市妇联 龙翔·中央公馆

相亲时间:2013年10月12日-13日(周六、周日) 相亲地点:龙翔·中央公馆 咨询电话:0530-6330008

特别说明:凡报名本报七月七相亲大会的读者均视为自动报名本届相亲大会,有特殊情况不能参加者请电话告知组委会 咨询电话:0530-6330008

感恩全城关注 扛鼎之作荣耀登场

巨擎开启,88-155m²至臻户型,敬候鉴赏。

VIP卡1万抵3万,圆您入户花园豪宅梦

人民路的快速崛起,使人不再怀疑东城板块的升值潜力!

中央公馆的持续热销,让人惊觉品质豪宅的真正魅力!

龙翔房产实力打造的中央公馆,泱泱80万平米的恢宏巨制,一个具有大型城市综合体的城中之城。

一场资本与时空的对话,一场资源与梦想的握手。

一面引领菏泽楼市时尚潮流的旗帜,一个稳坐菏泽第一王座的楼盘。



80万平米品质大盘 生态社区

VIP Hotline (0530)-2048888/2049999

发展商:山东菏泽龙翔房地产开发有限公司 楼盘地址:菏泽市人民路以东永昌路以北

本宣传资料仅供参考,不做合同要约,一切以政府批文为主,开发商保留最终解释权。