

## 滨州已有两家物业企业获批一级资质

# 一级资质的物业单位好在哪里?

物业与百姓的生活息息相关,物业水平的高低也直接关系到小区居民的生活质量。近日,记者从物业管理了解到,日前,滨州已有两家物业企业获批一级资质,2009年1月山东丽都物业管理有限公司获批一级资质,今年7月份山东鑫泰物业管理有限公司也升级为一级资质。

那么一级资质的物业单位好在哪里呢?

本报通讯员 王赞 王进 本报记者 阙乐乐

### 一级资质由国务院建设主管部门直接审批

物业服务企业资质等级分为一、二、三级。国务院建设主管部门负责一级物业服务企业资质证书的颁发和管理。审批前,由省、自治区人民政府建设主管部门或者直辖市人民政府房地产主管部门审查,审查期限为20个工作日。

而二级物业服务企业资质证书的颁发和管理由省、自治区人民政府建设主管部门负责。直辖市人民政府房地产主管部门负责二级和三级物业服务企业资质证书的颁发和管理,并接受国务院建设主管部门的指导和监督。市级人民政府房地产主管部门负责三级物业服务企业资质证书的颁发和

管理,并接受省、自治区人民政府建设主管部门的指导和监督。

据介绍,山东丽都物业管理有限公司和山东鑫泰物业管理有限公司在资质申请时,相关材料是直接提交至北京的主管部门审核的。

### 一级资质物业人员更专业

一级资质物业服务企业除了在注册资本上有要求外,在人员配备方面也有更高要求。据了解,一级物业管理专业人员要按照国家有关规定取得职业资格证书。工程、管理、经济等相关专业类的专职管理和技术人员要求不少于30人,其中,具有中级以上职称的人员不少于20人,工程、财务等业务负责人要具有相



应专业中级以上职称。

### 一级资质物业可承接各类项目

一级资质物业服务企业需

管理两种类型以上的物业,可以承接多层住宅、高层住宅、独立式住宅(别墅)、办公楼、工业厂房及其它物业等各种物业管理项目。

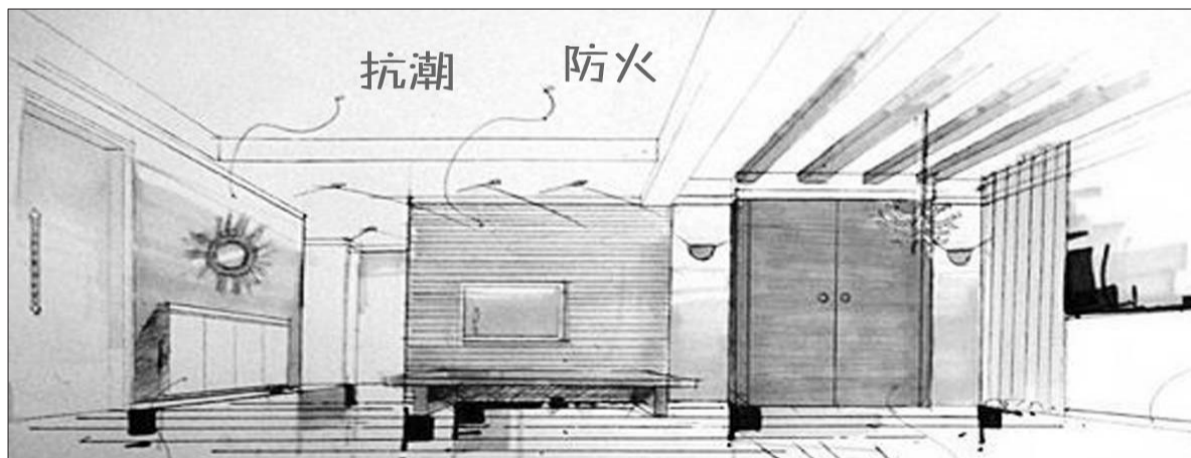
而物业服务企业超越资质等级承接物业管理业务的,由县级以上地方人民政府房地产主管部门予以警告,责令限期改正,并处相应罚款。

# 夏季装修抗潮防火是关键

夏季一向不被购房者认为是家装的好时节,但由于购房时间、入住时间等原因影响,不少消费者也选择在夏季装修。业内人士表示,夏季虽然炎热潮湿,但也有装修优势,比如这一时期开工工程较少,装饰公司可集中资源保证工程的严格管理;从雨季到秋季,是家装工程完工以后的“时效”过程,项目出现问题的概率相对较大,便于集中及时地处理;夏季温度湿度高,装修完毕后更利于有害物质释放。

本期小编也整理了部分夏季装修的相关事项,其中最重要的一点就是抗潮防火重安全。

本报记者 阙乐乐 整理



## 雨天慎装木制品

雨天装修,最应该注意的就是各种各样的木制品,因为木制品最容易在吸水受潮后变形。因此,在雨天装修首先要注意关好窗户,让室内的空气保持干燥。木质材料运抵现场后放置3到5天,

待含水率与室内基本一致后才开始使用。选择木板时尽量选择出产时间短的产品,这样接触潮湿空气的时间相对更少,含水率不高,不容易变形。

为木制品刷漆不要选择

在下雨天,因为木制品表面在雨天时会凝聚一层水汽。这时刷漆,水汽会包裹在漆膜里,使木制品表面浑浊不清。因地板会受气温变化的影响而热胀冷缩,因此在铺设地板时,首先一定要让地

面保持干燥,干湿交界处要采用有效的隔断处理方法。在铺设地板过程中要考虑到地板含水率,以及气温变化可能导致的材料变形、缝隙等状况,避免因地板缝隙过大或是过小影响美观。

## 易燃材料注意把关

因为夏季空气温度较高,夏日装修首先应注意在室内施工时的防火安全。现场禁止吸烟,不能使用明火;油漆、稀

料等易燃品应存放在离火源远、阴凉、通风、安全的地方。

在装修中还要注意采用防火材料。木材、地毯、布艺、

油漆等装饰材料,都属于易燃材料,一定要按照标准等级要求选购。家装中的电路施工和电器安装要严格执行电气安

装规程,所有电气线路均应穿套管,接线盒、开关、槽灯、吸顶灯及发热器件周围应用非燃材料做防火油漆隔热处理。

## 利用抽湿、通风、绿植防霉味

夏季家居装修中常会碰到乳胶漆因为干得慢,在潮热天气中会发霉变味的问题,对

此,装修公司通用的办法是开空调抽湿,抽走空气中的水分;家具柜门不关闭,保持通风。装

修后,还会遇到各种气味散不出去的问题,影响人们的健康。装修公司的建议是,装修后多

摆绿色植物,或者在房间内放两三个柠檬、桔子、香蕉,均可达到快速去味的效果。

## 季节性不要急于修补

春季空气湿度大,墙、地面、木质家具中所含的水分都比较多。进入夏季,空气逐渐变得干燥,这时可能会因季节

变换,气温、湿度不同而出现一些问题,如木地板收缩,板与板之间缝隙加大;墙面与门框因种类不同的材质,收缩率

不同,出现缝隙;墙面出现开裂等,这些都是属于季节性转换中出现的正常现象。若此时急于修补,水分还继续挥发,

墙面仍有可能继续开裂。因此应等到墙面水分与外界气候适宜的情况下再进行一次修补,这样效果会更好。

### 微楼市



#### @新浪房产:【开发商看淡取消限购:楼市回暖还要看银行脸色】

济南既然被允许放开,就意味着实行限购的47城中,大部分都有资格放开了。”上海易居房地产研究院副院长杨红旭称。不过很多业内人士认为,在房地产市场下行的大气候下,取消限购对市场影响不大,楼市能否回暖还要看银行“脸色”。

#### @经济参考报:【八成网友认为地方政府不应救市 应该适当断奶】

在媒体进行的调查中,83%的网友认为,多年的高房价让百姓的生活质量有所降低,必须尽快让楼市回归理性,市场经济应尊重市场调节,政府不应救市。17%的网友则认为,房地产市场关系着经济大局,影响多个行业应及时出手“稳市”。

#### @新浪财经:【统计局:北京房价房租涨幅前5月同时现回落】

北京市统计局、国家统计局北京调查总队联合发布的数据显示,1至5月,北京房价、房租涨幅同时出现回落。1至5月,住房租金比上年同期上涨2%,涨幅比1季度回落0.4个百分点,低于上年同期6.4个百分点。

#### @南都地产:【城镇多套房家庭比重达21%】

《中国家庭金融调查》显示,我国城镇居民拥有住房比率达到87%,远超日、韩、德、美等国家,也高于印度、墨西哥、克罗地亚等发展中国家。城镇多套房家庭达到21%。新房市场增长空间非常有限。约30%家庭存在刚性或改善需求,但有能力买房的只占不足四成。

#### @中国房地产报【山东首个房产自助查询机启用 30秒出具无房证明】

9日,记者从济南市住房保障管理局获悉,7月10日起,济南将启用“房产一查明”自助查询机,无房证明查询打印不用再排队了。此外,只要输入房产证号,可轻松查到房子有没有处于查封或是抵押。这也是山东首个房产自助查询机。