

# 谁促使收费办法“新”“老”交替?

## 8岁的菏泽住宅物业收费“老”《办法》,陈酒难装新瓶



上世纪末,菏泽物业管理开始起步,天汇物业公司、天海物业公司、邮联物业公司是菏泽第一批成立的物业服务管理公司。菏泽物业管理至今已走过了十来个年头。

从2005年菏泽市第一部物业服务收费管理办法实施,已走过了八个年头。菏泽市目前的物业管理行业发展如何,是什么促使新《办法》的出台?本报从《办法》的出台背景开始,通过采访物价局与房管局参与制定《办法》的权威人士,为您全面剖析。



本报记者 陈晨

### 两个《办法》相差8岁,全市小区增加3倍

上世纪末,菏泽物业管理开始起步,天汇物业公司、天海物业公司、邮联物业公司是菏泽第一批成立的物业服务管理公司。菏泽物业管理已走过了十来个年头。

2005年,菏泽市出台了

《菏泽市物业服务收费管理办法(试行)》,“根据2004年8月统计的数据,当时菏泽市仅有128个小区。”菏泽市住房保障和房产管理局物业科工作人员告诉记者,当时全市有35家物业服务企业,从业人员约

2000人。时隔八年,截至今年9月底,菏泽市现有233家本地物业服务企业,3家外地物业服务企业,物业管理总面积已达2804万平方米。同时,菏泽市包括住宅、办公、工业、商业

及其他在管物业项目共570个,比2004年8月增加3倍多。物业服务收费管理问题日益突出,物业服务纠纷大量增多,物业收费投诉居高不下,亟需更加细化和具体的物业服务管理办法。

### 社会、法制双需求,新《办法》备受关注

“《办法》的制定有两个背景,一个是经济社会背景,另一个是法制建设背景。”菏泽市物价局经营服务房地产科科长鞠艳静告诉记者,近年来,随着经济社会的快速发展,城市化进程逐步加快,汽车保有量不断增加,业主消费

观念逐渐变化,原《实施办法》已不能适应形势的变化。

与此同时,我国法制建设进程不断加快,2007年10月1日,《中华人民共和国物权法》正式实施,该法对物的归属和利用进行了规范,从民事角度明确物的归属,既确认物是属

谁的,物的权利人对物的利用享有的权利以及对权利的保护。

2011年11月9日,我省颁布实施《山东省物业服务收费管理条例》,对物业服务收费管理的相关问题,进行了进一步细化。如物业权属及其管理

方式的变化要求物业收费主体及形式的变革。“因此,物业服务收费管理办法必须相应修订,以适应新形势的要求。”鞠艳静说。

新《办法》与原《办法》的主要区别是什么?本报将继续为您分析。

### 征询异议的公告

刘冀鲁于2005年3月购买的菏泽裕康房产开发有限公司位于菏泽市牡丹路北侧门市房一套房号康C-1号现申请办理房产登记。若对以上公告事项有异议,请在公告之日起10日内向牡丹区住房保障和房产管理局东城房管所提出,电话6161366,期满无异议,即准予申请人办理房屋权属登记。

菏泽市住房保障和房产管理局  
2013年10月9日

## 起步即精彩 8-11万德系精智家轿

——解码全新捷达如何铸就“车震”结实车

# 要买就买结实车

起步即精彩 8-11万德系“精智”家轿

首付20%起 畅享1年“0利率”

82800元起售



高强度热成型钢板

车身激光焊接

全新捷达自上市以来,销量持续走高。品牌与产品性能得到了广大汽车客户的深度认可。试问,捷达风靡二十多年的秘密是什么?安全可靠、经济实惠、省油安心……我想每个捷达车主心中都会有一个自己的答案,但是在丰富多彩、不一而同的答案中有一个词一定会是高频词汇——安全。安全装备武装到“牙齿”

全新捷达在主动和被动安全两方面同时发力,通过60项左右的主被动安全装备,给整车提供了360度的安全保护。据了解,全新捷达主动

安全配备超过30项之多,功能涉及操控性、舒适性、制动性、警示性、视野等方面。全新捷达同样重视被动安全,凭借20多项全面周到的被动安全装备保护车上人员安全,这也无疑使其在国内同级车中拥有了更高的性价比。

具体来说,全新捷达搭载了ABS制动防抱死系统和ESP电子稳定程序。同时,全新捷达还采用了4气囊设计,包括司机气囊、副司机气囊、前排座椅侧气囊。气囊采用混合型气体发生器,重量轻、能量大,能有效地保护乘员;气囊起爆产生的气体温度低,

避免因温度的偏高导致对乘员脸部的灼伤,在常温下气囊能迅速完全展开。

“以刚克刚”

拥有坚不可摧的外表,是我们信任一款车的基础。全新捷达周身51%以上采用高强度钢板、超高强度钢板及热成型钢板,侧围框架加强件抗拉强度达1300~1500Mpa,是普通钢材的4~5倍。

除了车身结构,在发生侧面碰撞时,车门也是重点保护车主安全的部位。基于以上考虑,全新捷达的车门防撞梁采用高强度钢板,稳定性非常好,而防撞梁斜对

角的设计,还能在发生碰撞时大幅增加防撞保护区域。看过全新捷达“车震”活动的朋友可能更有感触,车门在经过多人踩在上面摇晃后,依然能够保持原样,不会有丝毫损坏或变形。

“以柔克刚”

除了用钢筋铁骨的车身打造安全乘坐空间,全新捷达在内部空间的设计上,同样注重安全性的提升。

全新捷达内部配置WOKS头枕,与普通头枕相比,它更为贴合舒适,在发生碰撞时,能使头部和上身尽量保持同步运动,避免剧烈晃动

对头颈造成的伤害。除此,全新捷达还致力于对车内每一个乘坐人员的保护,它装备的三点式电子预收紧及限力式安全带系统、儿童安全座椅、四安全气囊等安全系统,能够有效保护全家乘车安全。

安全从来无小事,这款备受热捧的家庭轿车,之所以能俘获众多车主的心,对高安全感的成功营造必须是一个重要因素。相信全新捷达将以最结实的钢筋铁骨打造属于每一位车主最可靠的移动钢铁城堡。

根据各经销商的报价,全新捷达价格从82,800元到119,300元不等,有丰富的车型系列满足用户的不同需求,每款车型都极具价格优势。



扫一扫了解更多详情

一汽-大众菏泽金江4S店

地址:菏泽西开发区昆明路北段 销售热线:0530-7389999 服务热线:0530-7381999 24小时救援热线:0530-7380000

一汽-大众菏泽交通集团4S店

地址:菏泽市黄河路东段699号(交通汽车大市场)东邻 销售电话:0530-5135889 预约电话:0530-5158859 24小时服务热线:0530-5158800