全 心 全 意 为 菏 泽 人 民 服 务

2013.10.15
星期二

菏泽天气
今天:阵雨转多云,8℃～16℃
明天:晴,5℃～18℃

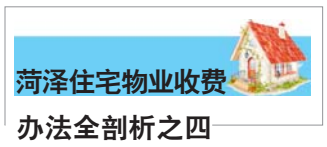
今日菏泽

齐鲁晚报
www.qlwb.com.cn

新闻热线:6330000
广告热线:6330008

物业啥样?购房合同里写清楚!

本报专访菏泽市物价局经营服务房地产科科长鞠艳静,详解菏泽住宅物业收费办法



办法全剖析之四

10月1日,《菏泽市住宅物业服务收费管理办法》开始实施。对于新《办法》,不少市民可能还“一头雾水”,为此本报记者专访菏泽市物价局经营服务房地产科科长鞠艳静,将《办法》中“物业内容必须写入购房合同”等三个新概念独家解读。

本报记者　陈晨

交完物业服务费 别交电梯费了

原《办法》规定电梯等机电设备运行电费属代收代缴费用,由物业管理企业单独列帐,公布每月耗电量、电费总额及分摊办法,并按实际支出费用或约定方式向物业使用人另行收取。

新《办法》鉴于电梯收费的公共性,将电梯费纳入住宅物业服务收费之中,“电梯运行时产生的维护费及电费作为住宅物业服务成本的构成要素之一,不再单独收取,解决了按不同楼层收取等复杂问题。”鞠艳静说。

“《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。”鞠艳静告诉记者,除此之外物业服务企业不得另行收取公共性质的收费。这样的规定使复杂的问题简单化,便于实施。

购房合同中 瞅瞅有没有物业内容

“很多业主在买房时,缺少对小区物业的了解,导致后来因物业费过高或服务太差产生纠纷。”鞠艳静说,原《办法》对此并没有明确的规定。

新《办法》规定建设单位与物业买受人签订的房屋买卖合同应当包含前期物业服务合同约定的内容,这样可以从根源上规范物业服务企业的收费行为。“业主在购房同时对物业服务提前有一个了解,决定是否购房,减少了因物业服务费而产生的纠纷问题发生。”鞠艳静说。

配套设施不达标 物业费应适当减免

新《办法》第十一条规定:“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。”

鞠艳静分析,物业服务企业和业主的纠纷很多都源自开发商遗留问题,这项规定明确了开发建设单位应该承担的责任和义务,有利于解决开发商遗留问题,能够有效减少误解,缓解物业服务企业和业主的矛盾。

健康义诊来到市民身边

13日,菏泽市“服务百姓健康行动”大型义诊活动周在牡丹广场启动。菏泽市立医院、菏泽市第二人民医院、菏泽市中医医院等医院的专家为市民免费提供各种义诊咨询活动。同时,各县区卫生局也分别组织医疗机构并派出由内科、外科、妇产科、儿科、眼科医师组成的医疗队进行义诊。

在菏泽光明眼科医院义诊台处,围满了前来咨询的市民,院长马元孝热情地为市民讲解眼部保健知识。据介绍,自2010年建院以来,菏泽光明眼科医院每月6日都会举行老年眼病健康大课堂,旨在普及老年眼病健康知识。　本报记者　李德领　摄影报道

本版编辑:牟张涛　组版:尹婷