

滕州出台首部物业管理细则

物业违规, 业主可拒交服务费

经滕州市政府批准,滕州市首次出台了物业管理工作纲领性文件《滕州市物业管理实施细则(试行)》,据了解,这是滕州市出台的第一部物业管理方面综合性、指导性的政策。此细则自今年7月1日起施行,滕州业主将多了一道政策保障。

《滕州市物业管理实施细则(试行)》的实施将进一步规范物业管理活动,维护业主、物业使用人、物业服务企业、其他管理人的合法权益,改善人民群众的居住和工作环境,促进和谐社区建设。为了让广大业主更快地了解《细则》,并能够真正运用《细则》来维护自身合法权益,滕州市住房和城乡建设局局长马冀解答了《细则》中的相关问题。



一小区内已经悬挂了学习贯彻山东省物业管理条例的横幅。

记者 廖杰 摄

物业必须先交履约保证金

记者在采访中了解到,自本细则颁布实施之日起,所有的新建物业项目均实行履约保证金制度。《细则》中规定2万平方米以下(含2万平方米,下同)的物业项目,缴纳标准不低于1万元;2万平方米以上,5万平方米以下的物业项目,缴纳标准不低

于2万元;5万平方米以上,10万平方米以下的物业项目,缴纳标准不低于3万元;10万平方米以上,15万平方米以下的物业项目,缴纳标准不低于5万元;15万平方米以上的物业项目,每增加5万平方米,缴纳标准在5万元基础上,相应增加2万元。

履约保证金怎么用?滕州市住房和城乡建设局局长马冀告诉记者:“《细则》中第二十二

条建立物业服务企业履约保证金制度,规定物业服务企业履约保证金用于物业服务企业非正常退出物业后,新聘物业服务企业进入物业前的过渡管理。履约保

物业违规, 业主可拒交服务费

经市物价局认定,物业服务企业违反规定及物业服务合同,擅自扩大收费范围、提高收费标准、重复收费的,业主委员会或业主有权拒绝交纳物业服务费。但马冀强调:“物业服务

企业依约履行义务的,业主应当按时交纳物业服务费,不得以放弃共有权利为由拒绝交纳。物业产权转移时,业主应当结清物业服务费。”

根据《滕州市物业管理实

施细则(试行)》第十四条规定,住宅小区建设单位应按照不低于总建筑面积3‰的比例配置物业管理经营用房。“以前是鼓励在住宅小区配置物业管理经营用房,但现在政策规定是必

须要配置。”马冀还说:“物业管理经营用房经营收入优先用于补充物业管理活动经费,也可以用于补充住宅专项维修资金,具体办法由业主大会在《业主大会议事规则》中规定。”

占用公共空间行为有了专门管理

记者了解到,即将实施的《滕州市物业管理实施细则(试行)》明确了市城市管理局对擅自占用公共空间进行经营、搭

建临时设施,建设建筑物、构筑物或其他设施及违反规划扒门改窗、饲养家畜、家禽等行为的查处职责。马冀表示:“以前没有

专门的规定,商家在小区公共空间进行经营活动有时不能及时制止,以后业主要遇到类似情况,可以直接联系市城市

管理局,以促进小区居住环境的优化。”

见习记者 张冬梅 通讯员 张峰 李刚

枣庄开元凤鸣山庄献爱心

6 名经理牵手山区贫困儿童

本报5月31日讯(见习记者白雪岩)5月31日上午,枣庄开元凤鸣山庄6名部门经理来到山亭区凫城乡付庄小学,与6名贫困儿童建立帮扶对接。

5月31日,记者跟随枣庄开元凤鸣山庄的工作人员一起赶往山亭区凫城乡,途中,开元凤鸣山庄的宣传部经理张玉娇告诉记者,“几天前,同事任春霞在网上时,从朋友的QQ空间里看到了付庄小学房校长的一篇日志,文章述说了付庄小学不少学生家庭遭遇着不同的窘境,有的孩子被父母遗弃,有的孩子亲人患重病,有的孩子因家庭贫困面临着辍学,还有不少孩子是父母常年在外,跟随爷爷奶奶生活的留守儿童。看到这些,任春霞

久久不能平静,她将此事告诉了同事们,大家共同决定联手帮扶这所学校的贫困儿童。于是,任春霞联系到房校长,房校长根据孩子们的情况,推选了6名需要帮扶的贫困儿童。

上午10点30分,开元凤鸣山庄的6名部门经理在付庄小学和贫困儿童们举行了一个简短的帮扶仪式,他们把之前给孩子们购买的新书包、衣服、图书一一捐赠给孩子们,并分别给孩子们每人500元钱。开元凤鸣山庄宣传部经理张玉娇说,“今天终于和孩子们实现了对接,下一步我们将继续帮助他们,直到他们上完中学、大学,同时我们也会倡议公司更多的经理、员工参与到我们这个活动中来。”



开元凤鸣山庄部门经理陪孩子们一起翻看新书。见习记者 白雪岩 摄

“只买对的, 不买贵的”

藏友讲述收藏心得

齐鲁晚报今日枣庄联手枣庄市文物管理委员会办公室,举办鉴宝活动的报名继续进行,每一位藏友收藏的经历一定不是一帆风顺的,其中充满了坎坷与心得,不少藏友给我们打来电话讲述自己的收藏心得。

只买对的, 不买贵的

藏友王先生已经有着12年的收藏经历了,对于收藏,他有着自己的一套心得体会,尤其是对于淘宝,淘出来的宝贝往往耗费了大量的心血。

王先生告诉记者,在他十几年的收藏经历中,他也淘出过不少的宝贝,但是也有着不少的经验教训,辛辛苦苦淘出来的宝贝最后发现是假的,所以,逛摊淘宝不仅需要专业的知识,还要有稳定的心态。

王先生介绍说:“我总结出一个经验来,也算是我的心得吧,只买对的,不买贵的,我现在就是这样,只要自己拿不准的我绝对不碰,有一点迟疑我也不会买下来的。”

切勿触犯”本本主义”

“我当时就是太相信书本上写的了,结果吃了大亏。”藏友杨先生告诉记者。

据杨先生介绍,2005年的秋天,喜好收藏的他在古玩市场闲逛,在一地摊上发现了一个瓷瓶,根据对比观察,他确定自己所看的与书本上记载的完全一致,所以当时他就确定这是宋代景德镇出来的东西,所以他毫不犹豫地花5000元买了下来。

当杨先生兴致冲冲地拿着它去给一个专业的朋友看时,朋友却告诉他,那只是一个高仿品,只是做旧做得比较好罢了,最多不会超过500块钱。

从那之后,杨先生觉得,仅仅依靠书本知识是不够的,还要加上实践的磨练。杨先生说:“理论加实践,这是成功的必备条件,我现在不但看书,还经常到处看看,与藏友交流下,去古玩店实践,这就是我吃亏得出的经验。”

如果您热爱收藏,如果您想和其他藏友交流自己的收藏心得,欢迎致电本报今日枣庄热线88801110讲述您与藏物之间不得不说的故事。

本次鉴宝活动将于6月11日上午8点30分在枣庄市博物馆一楼展厅举行。参加鉴宝的市民需在6月10日前拨打本报热线电话88801110或文管办电话3316943报名咨询,并凭有效证件领取鉴宝序号卡,鉴宝当日将按照序号卡顺序进行鉴定。此外,枣庄电视台公共频道于每晚8点15分对鉴宝活动进行宣传。

见习记者 李淼