

沪股(600051-600320)	
600051	浦发银行
600052	东方证券
600056	凯乐科技
600058	首旅酒店
600060	海信电器
600063	皖通物流
600066	宇通客车
600068	葛洲坝
600071	天富能源
600073	上海医药
600076	华信国际
600078	中安煤业
600085	同仁堂
600088	中冶宝钢
600090	南山铝业
600093	华仪股份
600096	云天化
600098	广州控股
600101	包钢稀土
600103	城投控股
600105	湖北广电
600108	亚星客车
600110	华业地产
600112	皖能电力
600113	浙江东日
600115	华联控股
600116	华联股份
600118	中国卫星
600120	铁龙物流
600122	宏图高科
600125	铁龙物流
600126	上海机场
600128	华闻传媒
600130	宝通软件
600133	申能股份
600136	华联控股
600138	浦发银行
600143	金发科技
600146	华仪股份
600148	华仪股份
600151	华仪股份
600153	华仪股份
600155	华仪股份
600156	华仪股份
600157	华仪股份
600158	华仪股份
600159	华仪股份
600160	华仪股份
600161	华仪股份
600162	华仪股份
600163	华仪股份
600164	华仪股份
600165	华仪股份
600166	华仪股份
600167	华仪股份
600168	华仪股份
600169	华仪股份
600170	华仪股份
600171	华仪股份
600172	华仪股份
600173	华仪股份
600174	华仪股份
600175	华仪股份
600176	华仪股份
600177	华仪股份
600178	华仪股份
600179	华仪股份
600180	华仪股份
600181	华仪股份
600182	华仪股份
600183	华仪股份
600184	华仪股份
600185	华仪股份
600186	华仪股份
600187	华仪股份
600188	华仪股份
600189	华仪股份
600190	华仪股份
600191	华仪股份
600192	华仪股份
600193	华仪股份
600194	华仪股份
600195	华仪股份
600196	华仪股份
600197	华仪股份
600198	华仪股份
600199	华仪股份
600200	华仪股份
600201	华仪股份
600202	华仪股份
600203	华仪股份
600204	华仪股份
600205	华仪股份
600206	华仪股份
600207	华仪股份
600208	华仪股份
600209	华仪股份
600210	华仪股份
600211	华仪股份
600212	华仪股份
600213	华仪股份
600214	华仪股份
600215	华仪股份
600216	华仪股份
600217	华仪股份
600218	华仪股份
600219	华仪股份
600220	华仪股份
600221	华仪股份
600222	华仪股份
600223	华仪股份
600224	华仪股份
600225	华仪股份
600226	华仪股份
600227	华仪股份
600228	华仪股份
600229	华仪股份
600230	华仪股份
600231	华仪股份
600232	华仪股份
600233	华仪股份
600234	华仪股份
600235	华仪股份
600236	华仪股份
600237	华仪股份
600238	华仪股份
600239	华仪股份
600240	华仪股份
600241	华仪股份
600242	华仪股份
600243	华仪股份
600244	华仪股份
600245	华仪股份
600246	华仪股份
600247	华仪股份
600248	华仪股份
600249	华仪股份
600250	华仪股份
600251	华仪股份
600252	华仪股份
600253	华仪股份
600254	华仪股份
600255	华仪股份
600256	华仪股份
600257	华仪股份
600258	华仪股份
600259	华仪股份
600260	华仪股份
600261	华仪股份
600262	华仪股份
600263	华仪股份
600264	华仪股份
600265	华仪股份
600266	华仪股份
600267	华仪股份
600268	华仪股份
600269	华仪股份
600270	华仪股份
600271	华仪股份
600272	华仪股份
600273	华仪股份
600274	华仪股份
600275	华仪股份
600276	华仪股份
600277	华仪股份
600278	华仪股份
600279	华仪股份
600280	华仪股份
600281	华仪股份
600282	华仪股份
600283	华仪股份
600284	华仪股份
600285	华仪股份
600286	华仪股份
600287	华仪股份
600288	华仪股份
600289	华仪股份
600290	华仪股份
600291	华仪股份
600292	华仪股份
600293	华仪股份
600294	华仪股份
600295	华仪股份
600296	华仪股份
600297	华仪股份
600298	华仪股份
600299	华仪股份
600300	华仪股份
600301	华仪股份
600302	华仪股份
600303	华仪股份
600304	华仪股份
600305	华仪股份
600306	华仪股份
600307	华仪股份
600308	华仪股份
600309	华仪股份
600310	华仪股份
600311	华仪股份
600312	华仪股份
600313	华仪股份
600314	华仪股份
600315	华仪股份
600316	华仪股份
600317	华仪股份
600318	华仪股份
600319	华仪股份
600320	华仪股份

《山东省住宅物业服务收费管理办法》明年起实施 配套不达标应减免物业费

本报记者 崔滨

为进一步规范住宅物业服务收费行为,15日,山东省物价局会同省住建厅颁布《山东省住宅物业服务收费管理办法》。《办法》规定了物业费的构成、服务项目和收费约定,将于2012年1月1日起实施,有效期5年。

■ 共用设施维修不得计入物业成本

《办法》规定,普通住宅前期物业服务收费以及车位租赁费实行政府指导价,非普通住宅以及业主委员会成立后的普通住宅物业服务收费实行市场调节价。

普通住宅物业服务收费,其成本包括管理服务人员的工资、社会保险和按规定提取的福利费等;物业共用部位或设施设备的日常运行、维护、检测费用;清洁卫生费用;秩序维护、安全防范费用等九部分。

物业共用部位或设施设备的维修改造费用,应通过专项维修资金列支,不得计入物业服务支出或服务成本。供水二次加压设备运行电费由供水单位承担,不得列入物业服务成本。

■ 房屋空置一年以上应减收物业费

《办法》明确,物业收费按法定房屋产权面积计收,储藏室不收取物业服务费。前期物业管理的住宅小区,因开发建设单位分期开发,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,物业收费应适当减免,差额由建设单位补偿物业企业。房屋交付后空置一年以上的,物业服务费按实际运行费用适当减收。

■ 外来车辆停放超2小时可收费

对于停车问题,《办法》规定,车位租赁费实行政府指导价,由设区的市、县(市、区)价格主管部门会同同级物业主管部门制定基准价及浮动幅度。

其中,已购车位但未停放车辆的,停车服务费应适当减收。占用业主共有道路或其他场地停放的,应当交车位场地使用费,收费标准由业主大会确定,所收费用属业主共有。除执行公务服务之外的外来车辆,在小区停放超过2个小时的,物业可收取一定费用。



11月6日,济南金泉大厦,业主在物业客服部交费。该大厦曾是电梯瘫痪、水电常停的“烂摊子”,新物业公司改进服务后,得到了业主的认可。 本报记者 孟敏 摄 (资料片)

●相关链接

电梯运装修材料要交天价使用费

使用电梯运送装修材料,开价2000元。在沈阳市铁西区宏久家园小区,对于物业的这一规定,不少业主表示不满。11月13日下午,该小区准备装修的居民被保安拦了下来:要想用电梯运送装修材料,必须交2000元钱的电梯使用费。

一名用电梯运沙子的业主介绍,经讨价还价,他与保安以1300元钱的价格“成交”,索要收据时,对方表示不用收据,“已经认识你这张脸了”。一名保安表示,让谁运装修材料都得领导点头。

辽宁百联律师事务所律师徐海光表示,这是不符合国家相关规定的,“物价部门没有审批通过的任何收费都是乱收费。”

据《辽沈晚报》

业主买地下室得交10年物业费

10月31日,业主甄先生在郑州市石化路的一家小区物业办理购置地下室手续时,物业拿出相关规定称:购置地下室需按照每月每平方米0.25元标准,先一次性交清10年物业费。

“我还没消费呢,咋就要提前埋单?”甄先生说,地下室还得交物业费吗?

该小区关于地下室的收费标准显示:小区内所有购置地下室的业主,今年起要一次性交纳10年地下室物业费。按照每月每平方米0.25元的收费标准,甄先生购买的20平方米地下室,10年要一次性交600元物业费。

郑州市物价局公用事业管理处处长说,这个收费是不合理的,物业费应按产权面积收取,如果业主的地下室不含在产权面积里,就无需缴纳物业费。

据《东方今报》

新规四大亮点彰显公平原则

本报记者 喻雯 孟敏

山东物业管理专修学院副院长矫春言、齐鲁律师事务所律师陈瑞福和济南好来物业公司总经理刘长春分析,即将施行的新办法,与明年同时废止的《山东省物业服务收费管理办法》(以下简称旧办法)相比有四大亮点,彰显了公平的原则。

1 空置房 填补旧规空白

陈瑞福分析,新办法明确规定房屋交付后空置一年以上的,物业服务费按实际运行费用适当减收。而旧办法并没有这方面的规定。

“这一规定充分贯彻了收费公平的原则。”陈瑞福表示,房屋正常使用的物业管理费用,自然高于空置房屋,因此房屋空置时,适当减收物业费,对双方是公平的。

2 停车位 分门别类收费

在小区停车收费标准上,陈瑞福分析,新办法做了分门别类的详细规定。

考虑到车辆不断增多和小区空间有限的矛盾,新办法确定了停车位有偿使用的原则,并规定收取的费用归业主共有,贯彻了谁拥有产权谁获益的原则。这种细致的划分对当前停车纠纷的解决有指导意义。

3 水电费 减轻物业负担

“供水二次加压运行电费本就应由供水单位承担,现在明确规定,是一个进步。”矫春言表示,以前物业企业过多承担了水电部门的职责。二次供水属于特种设备,只挑这一方面作规定,面有点窄,可以再扩展。

刘长春说,三箭吉祥苑一个月要用15000立方水,用电费用1.8万元-2.4万元。“有这个规定,我们一个项目每月就能省2万元。”

4 配套设施 开发商要担责

“小区配套设施等未能达标的,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。这个规定是针对开发商遗留问题的。”矫春言说。

矫春言介绍,物业和业主的纠纷很多都源自开发商遗留问题,新规对物业是一个保护,也让建设单位承担应承担的责任。这有助于缓解物业和业主的矛盾,减少误解。

芯升级 享更多

贺比亚迪2012款新3系 直享新节能惠民补贴3000元

比亚迪2012款新3系全面搭载VVL全铝合金高效节能发动机,携29项品质升级,邀您惠享更多!

VVL = 百公里6.2L的超低油耗
VVL = 更高效动力,提高驾乘快感
VVL = 迈入第七批节能惠民目录通行证

2012款新G3 2012款新L3 2012款新F3

新VVL发动机 / 博世无骨雨刮 / 全新内饰 / 空腔注蜡 / 整车NVH改善

A1 销售网 F3 F6 S6 ...

滨州昌华	0543-3355345	邹平同创	0543-4618666
德州鸿宇	0534-2737777	齐河凯迪	0534-5609606
东营长泰	0546-7758678	广饶亨通	0546-7792666
菏泽润东	0530-5151266	山东蓝天	0531-5555333
济宁圣源	0537-2089666	莱芜中正	0634-6091888
聊城同辉	0635-8529918	日照圣豪	0633-3888887
临沂金鼎	0539-7069678	临沂世鼎	0539-7160699
泰安昌达	0538-8575988	泰安泰达	0538-6999999
威海正安	0631-5984777	青州汇友	0536-3295221
诸城亚飞	0536-6354558	寿光富士	0536-5667999
滕州安地	0632-5831588	潍坊金茂	0536-7360111
淄博远方	0533-2715929	潍坊金茂	0536-7360111
山东新星	0533-5188877	潍坊金茂	0536-7360111

A2 销售网 F0 F3R L3 ...

山东和合	0543-4867111	滨州王冠	0543-5087066
齐河凯迪	0534-5656666	济南菲源	0531-8867899
东营宏宇	0546-8082229	东营联宇	0546-8060222
菏泽易龙	0530-5555595	莱芜东泰	0634-6408138
聊城汇友	0635-2927999	临沂燕华	0539-7678889
威海平安	0631-5991966	山东德兴	0536-7362000
潍坊商泰	0536-8810222	枣庄奚仲	0632-8260999
潍坊东圣	0536-5664888	德州凯威达	0534-2567878
山东新星	0533-2975222	淄博福来德	0533-3179111
山东万宝	0633-3888883	泰安双龙国泰	0538-3097777
济宁鸿基伟业	0537-2585888		

A3 销售网 G3 G3R G6 ...

博兴福泰	0543-2123999	邹平鑫海	0543-2186568
德州神马	0534-2789333	德州银城	0534-2567996
东营瑞迪	0546-7750301	济南运发	0531-82765166
曲阜圣联	0537-4676999	济南国华	0531-5555222
莱芜汇驰	0634-6464567	聊城汇友	0635-2927999
临沂瑞鼎	0539-5637369	苍山宝华	0539-8175123
日照骏驰	0633-8311888	山东震德	0538-8577776
威海君安	0631-5181234	荣成方正	0631-7588555
青州吉顺	0536-3508777	高密令山	0536-2722333
昌乐银海	0536-6279999	潍坊新中航	0536-8807755
枣庄奚仲	0632-8260999	淄博福达	0533-3594666

TEL: 4008-303-666
WEB: www.bydauto.com.cn

个股行情 仅供参考
据此操作 风险自担
个股有风险 入市需谨慎