

六成物业公司“婆婆”是开发商

体制问题导致服务质量难以提升

本报6月13日讯(记者 贺鸿) 13日,记者在德州市人大常委会物业管理调研座谈会上获悉,德州市209家物业公司中,六成多的物业公司为房地产开发商下属单位。物业公司如何实现市场化、专业化管理模式成为社区物业服务提升的瓶颈。

据介绍,全市209家物业公司中,有9家物业公司为县(市)房管局或其他部门单位下属企业,66家为民营股份制公司,其余134家均为房地产开发企业的下属单位。而全市

209家物业公司中,没有1家物业公司取得一级资质,仅有3家物业公司取得了二级资质,另有2家物业公司正在申报二级资质,其他均为三级资质或三级暂定资质。

德州市房产管理中心相关负责人指出,由于物业公司体制上存在依附关系,部分开发商只利用物业服务为开发项目搞包装,目的是促进房屋销售,为开发商的自身利益服务。由此造成物业公司听命于房地产开发企业,对于房屋开发过程中存在的房屋质

量差、公共配套设施不健全等遗留问题也只能由物业公司替开发商担责,从而影响了物业公司与业主之间的关系,进一步引发拒交物业费、投诉上访等事件的发生。同时,大部分物业公司在一个物业项目完成竣工验收并准备交付业主使用前一两个月才开始介入,而此时,社区基础配套设施基本完成,物业服务用房落实不到位,随意变更规划,房屋质量低标准建设也成为重要的客观因素,为物业管理带来隐患。

该负责人说,目前,德州市房产管理中心物业工作办公室根据德州市物业公司管理上存在的问题,对存在无资质或超资质从事物业管理、不按合同约定的内容和标准提供服务、擅自提高收费标准和擅自占有业主公共部位和场地谋取利益、不按规定缴纳专项维修资金等问题的物业进行整顿;成立由街道办事处、社区居委会、业主委员会、有关职能部门和物业服务企业共同组成的物业管理纠纷调解委员会协调处理业主诉求。

今年建16个 技师工作站

本报6月13日讯(记者 王金强 通讯员 陈登国 牟永来) 13日,记者从市人社局获悉,德州今年将在全市范围内建立16家市级技师工作站。

具备下列条件的企业,可申请设立技师工作站:本单位主要生产领域具有1名省市首席技师或3名以上社会公认、技艺精湛并在生产实践中能够起带头作用的知名技师或高级技师;单位经营管理状况良好,能为高技能人才提供较好的工作条件和必要的生活条件,具有处于本行业较为先进的生产科研仪器设备;有独立承担过省、市级或行业、集团以上重大项目的经验;本单位领导及有关部门对设立技师工作站高度重视,并能够在经费方面给予必要支持。

申请设立技师工作站的市属或县(市、区)属企业,向当地人社部门提出书面申请报告,行业、无主管部门的企业可直接向市人社局申请。市人社局委托专家组对申请单位进行评估,获批设立技师工作站的企业,将给予挂牌。

走趟楼梯

13日,为2012年全市公共机构节能能源紧缺体验日。德州市行政中心综合办公楼、政务服务中心办公楼等,通过停开空调、停开电梯等方式进行能源紧缺体验。图为在德州市政务服务中心,电梯停开后,下班的工作人员步行走楼梯。

本报记者 王金强
通讯员 段浩然 摄影报道

