

滨州物业收费将有新《办法》

内容涉及车位费、物业费等，正面向社会征求意见，月底截止

本报7月12日讯(记者
侯晓 通讯员 崔晓东)

12日，记者从滨州市法制办公室获悉，为规范滨州市住宅物业服务收费行为，市法制办公室正在对由市物价局起草的《滨州市住宅物业服务收费管理实施办法》审核修订，停车位、电梯、空置房等市民关心的服务收费项目有望在新办法中得到进一步明确。目前该办法正面向全社会征求意见，本月底截止。

新的实施办法作为《山东省住宅物业服务收费管理办法》在滨州的落实文件，相比于先前实行的管理办法，主要对物业服务费和停车服务费减免比例做了进一步的明确和细化。同时，新规对政府指导价范围进行了调整。原实施办法规定普通住宅物业服务费均实行政府指导价，新办法规定普通住宅仅前期物业服务费和停车服务费实行政府指导价，业主委员会成立后改为实行市场调节价。

据介绍，新实施办法自6月11日起面向全社会征求意见，广大业主积极参与并建言献策，截至本月3日，市法制办公室共收到各种形式的建议36条，52名业主及代表市民参与进来。业主反映的部分问题在新实施办法中也有了完善和明晰。

1 在物业管理区域内停放汽车的应当交纳车位场地使用费

物业管理区域内业主共有车库内的车位使用人应当交纳停车服务费。停车服务费包括车库、车位的设施设备运行及维护、保洁、秩序维护、购买公众责任保险等发生的费用。

业主或者物业使用人对汽车或非机动车有看管要求的，应当与物业服务企业另行约定。

占用物业管理区域内业主共有道路或者其他场地停放汽车的，应当交纳车位场地使用费，所收费用属全体业主共有。

物业服务企业对车辆实行出入证(卡)管理的，应当为业主或物业使用人免费配置出入证(卡)。因

遗失、损坏需要补办的，可按实际成本收取工本费，工本费最高不得超过100元/证(卡)。除此之外不得另行收取押金、门禁系统管理费、运行费等其他费用。

以上规定以外的其他外来车辆，停放超过2个小时的，经业主大会同意后可以收取一定费用，具体收费标准可由业主大会参照同类区域公共停车场停车服务费标准确定。

另外，新规规定物业服务企业不得向进入物业管理区域内为业主或者物业使用人配送、维修、安装、执行公务等车辆收取任何费用。

2 空置房屋及未使用停车位物业服务费适当减收

考虑到滨州大部分小区内房屋及停车位空置的现状，新办法对这部分物业费的减免情况进行了明确规定。

房屋交付后空置半年以上的，其物业服务费按实际运行费用适当减收，其中不带电梯的住

宅物业服务费减收比例不低于20%，带电梯的住宅物业服务费减收比例不低于30%，合同另有约定的，从其约定。

已购买车位但未停放车辆的，停车服务费应适当减收。减收比例不低于停车服务收费标准的50%。

3 配套设施不完善物业费减免有说法

新实施办法明确规定，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，物业服务收费应适当减免，减免比例不低于40%，差额部分由建设单位补偿物业服务企业。

4 供水二次加压设备运行电费不得列入物业服务成本

供水、供气、供电、供暖及通讯网络等专业经营单位应当按照与业主签订的服务合同，向最终用户收取费用。

物业服务企业接受专业经营单位及环卫管理单位委托代收费用的，不得向业主收取手续费等额外费用，可根据约定向专业经营单位及环卫管理单位收

取报酬。

专业经营单位及环卫管理单位不得强制物业服务企业代收费用，不得因物业服务企业拒绝代收有关费用而停止向最终用户提供服务。

新规明确规定，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。

5 三收费项目不再单独收取

原实施办法中，中央空调、电梯费、二次加压泵电费单独计收，新实施办法中，将公共设施

设备的运行、维护、检测费一并列入综合物业服务费，不再单独收取。

6 装修保证金收取得到明确和规范

业主或者物业使用人对其物业进行室内装饰装修产生的建筑垃圾，应当按照物业服务企业或者社区居民委员会指定的地点堆放，并承担清运处理费用，具体收费标准由业主或者物业使用人与垃圾清运处理单位双方协商确定。

还应由双方在保证协议中约定。

业主或物业使用人装修或安装完毕，经物业服务企业检查验收合格后，保证金应于检查合格之日起30日内退还业主。

业主或者物业使用人对

物业进行室内装饰装修产生的建筑垃圾，应当按照物业服务企业或者社区居民委员会指定的地点堆放，并承担清运处理费用，具体收费标准由业主或者物业使用人与垃圾清运处理单位双方协商确定。

业主或物业使用人按规定交纳了物业服务费后，物业服务企业不得以任何名义再向业主或物业使用人收取装饰装修电梯使用费、管理费以及与装饰装修相关的其他任何费用。

政通大学生俱乐部助推400余学子就职

本报7月12日讯(通讯员 郭超 记者 李运恒) 暑假马上就要到来，不少大学生也开始忙碌着寻找一些兼职或者实习岗位，滨州市政通人力资源开发中心于4月底创办了政通大学生俱乐部正式成立，截至目前俱乐部已经为400余名大学生推荐了工作以及相关假期兼职。

七月份，此时不少大学毕业生已经开始忙碌着四处求职，而不少在职大学生也都会选择在假期里打一份工。一名滨州学院大二的学生小张告诉记者，暑假时间较长，想找一个能接收大学生的企业打工，不要求挣多少钱，就要求安全稳定可信。可是小张社会经验不足，又怕上当受骗，苦于寻不到一个可以值得信任的企业。后来通过同学介绍加入

了政通大学生俱乐部，随后被顺利推荐到了一家企业。而就在7月6日—7月9日，就有80余名来自滨州学院和滨州职业学院的学生被推荐到一家东营的食品厂进行暑假兼职。

滨州市政通人力资源开发中心一位工作人员介绍，政通大学生俱乐部成立于四月底，大学生加入俱乐部后，首先享受联盟商家免费优先优惠等服务，以及享受免费简历分析、人才测评、就业指导等，同时还可以得到兼职岗位推荐，获取实习实践机会。目前俱乐部已经为400多名大学生和毕业生提供了就业求职能服务。而政通大学生俱乐部成立的意义就是在于给大学生提供服务，为学生提前踏上工作岗位做铺垫，增加在校大学生的社会经验。

前5个月滨州中小企业主营业务收入804亿元

本报7月12日讯(通讯员 王建军 记者 李运恒) 12日，记者在滨州市中小企业局获悉，今年全市广大中小微企业生产经营总体保持平稳运行，1—5月份，滨州市规模以上中小企业实现主营业务收入804亿元。

据了解，1—5月份，滨州市规模以上中小企业实现主营业务收入804亿元，同比增长11%;实现利税46亿元，同比增长1.97%;实现利润18.89亿元，同比下降9.07%。民营经济主要指标保持较高增速，1—5月份，全市民营经济经营户数达到8.4万户，同比增长11.5%，其中私营企业户数达到1.94万户，同比增长24.6%;从业人员42.45万人，同比增长22%，其中私营企业从业人员27.94万人，同比增长27.4%;注册资金达到1118亿元，同比增长44.2%，其中私营企业注册资金1091亿元，同比增长

44.1%;民营经济上缴税金65.13亿元，同比增长16%。

滨州中小企业在发展的同时，市场需求不足，经济下行压力仍然较大，由于受融资方式不规范和经营状况不良等因素影响，部分企业资金链处于高危状态。企业生产成本上升等问题仍制约滨州市中小企业发展。

针对当前中小企业融资困难问题，全市中小企业主管部门和金融机构密切合作，多渠道、多方式为企业融资搭建平台。上半年组织各种形式的银企对接会20多次，选择了6家中小企业对其进行上市培育重点服务，选择了20家中小企业进行股权交易融资培育。上半年，担保机构担保额51亿元，同比增长12%。积极组织开展信用良好中小企业信用信息征集工作，向省办推荐信用良好中小企业100家。