

编者按

7月27日,济南市物价局、住房保障和房产管理局联合发布《济南市住宅物业服务收费管理实施办法》,以政府指导价和市场调节价相结合的办法,明确了物业、停车、小区设施收费等各项细则。

针对办法中的相关规定,记者近日对市民关注的部分焦点问题进行了调查,发现在小区二次供水、物业星级收费标准、小区停车等方面,实施办法仍有许多问题需要进一步明确。

百余供水加压设备未移交 过渡期内费用该谁付

改进作风 优化环境

晚报

监督热线: 96706531
爆料QQ: 800003789

调查
调查新闻大赛

根据新出台的《济南市住宅物业服务收费管理实施办法》,“专业经营设施设备产权属于专业经营单位的,其运行、维护、养护、更新费用由专业经营单位承担,不得计入物业服务支出或物业服务成本。”由于二次供水属于专业供水服务,照此规定,实施二次加压供水的住宅小区,不得加收二次费用。

可是,记者在调查中发现,目前省城绝大部分小区的二次加压供水设备并没有移交给供水企业,而移交过程又有一个过渡期,在这期间,二次供水设备所需的费用该由谁承担,物业、业主都很困惑。

本版采写 本报记者 喻雯 崔滨 赵丽 实习生 唐冉 周昌 朱静霞 康泽宇



济南水务集团工作人员在巴黎花园小区检查收回的二次供水设备。(资料片) 本报记者 喻雯 摄

供水二次加压费

有的算进物业费有的另收

记者近日调查发现,目前省城的供水二次加压费收取主要分两种情况:一种是算进物业费一并收取,另一种则是单独收取。

25日,在三箭吉祥苑小区,好来物业的工作人员介绍说,目前小区一楼物业费为每月每平方米1元,2至17楼物业费为1.2元,水泵运行电费不再额外收取。在汇科旺园小区,亿家安悦物业的工作人员也给出了相似的回答:目前物业费按照一楼1元、其它楼层1.15元的标准收取,二次加压费不额外收取。

“经过成本核算后,二次加压费、电梯电费已经包括在物业费内。”业内人士表示,许多物业在入驻小区前已对此做过成本核算,并在物业服务合同中做了规定,“如此一来就不再另收”。

不过,也有部分小区对二次加压费单独收取。开元山庄小区的物业介绍说,小区自2010年前后开始收二次加压电费,每方水加收0.35元。同样,五环花苑小区物业负责人也表示,现在小区的供水二次加压费是另收的,在物业服务合同中,已对这一块进行了规定。目前,6层以上的业主每方水加收0.5元。

省市规定曾打架

物业业主各执一词

就供水二次加压问题,近几年省城不少小区的物业和业主都曾发生过争执。家住鲁能领秀城A区的刘女士告诉记者,在小区前物业服务期间,除物业费外,还另收过二次加压泵等机电设备运行费。对此,小区业主们颇有意见。他们拿出今年1月1日起开始实行的《山东省住宅物业服务收费管理办法》,其中第九条规定:“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。”

可是,当时的物业却解释说,收二次加压费用是依据济南市的有关规定,收费的情况已在市物价局备案。在济南市物价局、房管局2004年出台的《济南市物业服务收费管理实施办法(试行)》中,规定“安装并使用中央空调、电梯和二次加压泵等物业项目的,其机电设备运行电费属于代收代缴费用,物业管理企业应单独设账,公布每月耗电量、电费总额及分摊办法,并按实际支出费用和约定方式向物业使用人收取。”

每月费用上万元

物业担心“背包袱”

据济南市公用事业局统计,济南市二次加压供水设备190多处。目前,这些设备绝大部分都未能按照有关规定继续改造和移交。有关部门表示,这些设备的改造和移交不可能一下全部完成,需要一个过渡期。

“过渡时期这笔费用谁来负担?”《实施办法》出台后,不少小区物业和居民都表示,《实施办法》虽然明确了二次加压费的承担主体,但对于过渡期内的收取问题,却仍缺少明确规定。

“供水部门没回收,这些二次加压设备作为小区配套设备,产权仍属于业主,由物业来管理,电费也是物业垫付。”不少物业公司表示,供水部门把水送到小区门口,再由物业把水送到高层建筑,二次加压设备运行的电费是一笔不小的开支。

据济南好来物业公司总经理刘长春介绍,三箭吉祥苑小区一个月大约要用15000方水,因此所需的用电费用为1.8万元至2.4万元。开元山庄物业负责人介绍说,目前小区内的二次加压泵有十个,每月的费用要1万多元。不少物业公司担心,如果过渡期内所产生的这笔费用供水部门不承担,业主也不愿意买账,那么,最后这个“包袱”很可能就要落到自己身上。



山东大学外国语学院

2012年意大利公立大学留学项目

连续9年招生, 900多个成功案例, 国内外各该半学语言, 赴意大利几十所知名公立大学上百个专业攻读本、硕士学位。

- ◆中意政府“马可波罗计划”及“图兰朵计划”
- ◆政府项目录取率高, 签证率高
- ◆山东省内启动最早的意大利公立大学留学项目
- ◆山东省内成功输送学生最多的意大利留学项目
- ◆山东省内权威、专业的意大利语培训基地
- ◆专科成绩即可申请意大利知名公立大学热门专业
- ◆公立大学免学费, 工薪家庭最佳选择
- ◆百年山大, 教学严谨, 管理规范, 安全可靠
- ◆国内稀缺语种, 特色专业, 就业有优势

政府项目 官方计划

报名地址: 山东大学(洪家楼校区)外语学院
联系电话: 0531-88375668, 88377500
信息网址: jxy.flc.sdu.edu.cn 或登录山东大学网站

2012年韩国国立大学高中升本科培养项目

- ★国内一流的韩语教育师资力量
- ★国内权威的高中生赴韩培训基地
- ★国内完善的留学韩国国立大学预科衔接课程
- ★韩国语能力考试(TOPIK)山东官方考点
- ★韩国国立首尔大学、国立忠北大学、国立仁川大学、国立昌原大学、国立忠南大学、中央大学、汉阳大学等——山东地区唯一合作院校

每年学费仅需3-4万元
往届录取率100%, 签证率100%

报名地址: 山东大学(洪家楼校区)外语学院
联系电话: 0531-88377123, 88377027, 82136266
信息网址: jxy.flc.sdu.edu.cn 或 www.hanguoqixue.org