

# 物业星级服务水平谁来认定

本报记者 喻雯 崔滨 赵丽 实习生 唐冉 周昌 朱静霞 康泽宇



新出台的《济南市住宅物业服务收费管理实施办法》明确了物业等级收费标准:高层和小高层最低一星级物业费为1.05元/月·平方米,最高五星级为2.15元/月·平方米。

记者调查发现,按照《实施办法》,即使是最低的物业收费标准,也比目前不少小区收取的物业费要高。对此,不少物业公司担心,如果再涨物业费的话,部分业主很可能会拒交物业费。而一些业主则担忧:星级服务的标准,谁来鉴定和保证?物业费涨上去了,星级服务跟不上该咋办?



融基书香苑的物业费为1.5元/月·平方米,部分业主认为收费有些偏高。 本报记者 喻雯 摄

## 物业担心

### 物业费普遍上涨 业主可能会拒交

在《实施办法》出台之前,济南市物业收费标准主要分三个等级。以高层和小高层住宅为例,一级收费为1.2-1.8元,二级为0.8-1.2元,三级为0.6-0.8元。

29日,记者走访济南多个住宅小区发现,物业费收取普遍在标准之内,而且目前的小

区物业费收取中,都包含了电梯和消防维护费。而根据新出台的《实施办法》,则物业费收费标准则普遍要比目前的要高。比如,同样是有电梯的小高层和高层的业主,如果选择一星级的标准,每月每平米需要交纳的物业费是0.50元(公共性物业服务收费)+0.20元(电梯维护费)+0.35(消防维护费)=1.05元;如果选择五星级的标准,总共是2.15元。

“新规定的物业费比目前的普遍要高,我们担心在收取

的时候会有困难。”济南爱家物业管理有限公司负责人孔先生说,他们今年8月25日准备入驻槐荫区的一个小区,目前该小区的物业费只有0.4元/月·平方米,而按照新规,目前最低一星级的收费都要1.05元/月·平方米。“这个费用大大超出了之前的标准,我们很担心业主会不会同意。虽然我们能达到二星级服务,但暂时只能在合同中约定先执行一星级服务,等到业主逐渐认可后,再提高服务标准。”

## 业主担忧

### 收费涨上去了 服务能不能跟上

对于新出台的物业服务收费标准,不少小区业主同样也存在疑问,主要集中在:星级服务的标准,谁来鉴定和保证?物业费涨上去了,星级服务跟不上咋办?如果物业公司擅自涨价,又该咋办?

市民林先生就质疑,在居民入住之前,一般都是开发商选择物业公司,双方商定后再选择物

业等级。“难道当时物业承诺的是五星级的标准,就一定能提供相应的服务吗?在选择的过程中,业主是无法参与的,除了开发商,有没有第三方对此做出鉴定和监督?如果出现了服务质量跟不上的状况,是不是应该有细化的监管措施?”

山东佳园物业公司负责人罗女士则从另一方面对物业服务标准提出疑问:五星级服务标准与物业公司本身的资质有没有必然联系?物业公司在选择服务等级时,有没有相关的指导?

## 齐鲁晚报 广告中心服务电话

广告中心客户部: 0531-82963188 82616676(文传)  
85196557 85196552 85196150 85196158  
设计部: 0531-85196177 85196155  
(E-mail: gonggong@vip.sina.com 85196232)  
财务部: 0531-85196569  
拓展部: 0531-85196886(主任室)  
85196299 85196137 85196138 85196139  
省内代理部: 0531-82608360  
82963199 85196280 85196186  
省外代理部: 0531-82616688 82616800 85196278  
经济专刊部: 0531-82608362 85196050(主任室)  
82921268 85196166 85196055 85196145 85196030  
医疗广告部: 85196055 85196364 85196360  
地方广告部: 0531-82966343 85196188  
分类广告部: 0531-85196199 85196184 (传真)  
地址: 济南市经十路16122号  
邮编: 250014

## 催 收

请贵单位将贵公司所欠下列债权进行清偿, 贵债务人见报后尽快组织款项清偿。同时, 贵单位下列债权有资产减值损失意向书和贵司承诺。联系人: 王经理 13071151150; 宣传科 3604155273

债务人名称	本金(万元)	担保人
山东海城润田化工有限公司	2000	山东省潍坊市润田化工有限公司、山东光大电力集团有限公司
山东鲁南大厦	2007	山东鲁南大厦有限公司
济南大明置业开发有限公司	210	济南大明置业开发有限公司
山东省房地产开发集团有限公司	2100	山东省房地产开发集团有限公司、山东省房地产开发集团有限公司、山东省房地产开发集团有限公司
济南四海置业有限公司	400	无
济南创盛企业发展有限公司	210	山东省房地产开发集团有限公司
山东金鲁鲁电机械制造有限公司	800	无
山东孔府置业开发有限公司	600	山东孔府置业开发有限公司、山东孔府置业开发有限公司
山东省曲阜市鲁南大厦	204	无
山东鲁南大厦房地产开发有限公司	400	无
山东鲁南大厦置业有限公司	200	山东鲁南大厦置业有限公司
济南市鲁南大厦置业有限公司	200	山东鲁南大厦置业有限公司
山东鲁南大厦置业有限公司	400	无
济南鲁南大厦置业有限公司	1000	山东鲁南大厦置业有限公司
山东鲁南大厦置业有限公司	1000	无
山东鲁南大厦置业有限公司	600	山东鲁南大厦置业有限公司
山东鲁南大厦置业有限公司	200	山东鲁南大厦置业有限公司

## 全套109枚第四套人民币同号钞 980元抄底价震撼发行

我国第四套人民币将退出流通领域,目前正是收藏时机,为纪念中国央行成立100周年,首次震撼推出全套第四套人民币百连号,同号钞109张,更以底价980元公开发行,成为2012年最具收藏潜力的藏品。

第四套人民币已具备市场价值,自1997年停止发行至今,全套第四套人民币在市面上已很难见到了,权威钱币专家指出,一旦它退出流通,其市场价格将无法估量!

人民币百连号珍藏钞,如面值100元的奥运纪念钞,现在单枚的价格已高达8000元了,两张钱币号四位,市场价格高达8000元,整整十倍的涨幅。第四套人民币同号钞珍藏,共109枚钱币,从100元到1角全套共九种正副四位连号完全相同,这样的钱币是一千万家才出一套,现在收藏就是两全其美!

发行公告:第四套人民币百钞同号钞,包含109枚纸币,每一枚都是权威货币,国内各大金融机构均可鉴定。全部9种正副四位连号,每种正副纸币后四位号码全部相同,更有纸币百连号,首次以980元的抄底价公开发行,全图仅限量6000套。

特别提示:收藏两套以上第四套人民币百钞同号钞,赠送第五套人民币同号钞(面值100元)

发行地址:1. 山东东路8号(中国集邮总公司) 2. 济南大街100号(中国邮政便民服务站)

发行热线:0531-86999773

## 山东师范大学 外国语学院国际教育交流中心

多国留学项目 录取无忧 节省留学费用 签证保障  
山师优质师资 校内授课 学历统一认证 海归无忧

- 美国中央俄克拉荷马大学 1+3+1本硕连读项目
- 美国双轨制直通车项目
- 新西兰带薪留学项目
- 英澳专、本升硕项目

### 山东师范大学外国语学院 留学项目恳谈会

时间: 8月3日(周六)下午2:00

地点: 济南市文化东路88号山师大 教学二楼三层2319室

0531-89610725/0726

www.sdnufc.com  
www.flc.sdnufc.edu.cn

长清校区: 济南市长清区大学路1号山东师范大学长清校区综合教学A区A-366室(来访时间周一至周五)  
校本部: 济南市历下区文化东路88号山东师范大学教学二楼三层2319室(来访时间周六、日)

## 山东大学 第六届国际教育项目 教育部阳光留学教育基地

香港八大名校直通车 最具性价比的选择 通往香港名校的捷径

德国大学高中生选拔项目 享受德国免费教育 可选专业广泛

西班牙名校升学计划 稀缺人才+实用专业+欧盟学历 教育质量高, 费用投入低

韩国嘉泉大学本科项目 学费减免50%, 提供高额奖学金 全部精通汉语的外教授课

7月29日西班牙名校校方见面会

在山东大学中心校区培训楼举行!

8月12日西班牙名校预科班开课, 报名中!

电话: (0531) 88363386 88363913 88362488 网址: http://www.sdxl.sdu.edu.cn

山东大学网站主页“招生就业”栏下点击“阳光留学教育基地”地址: 济南市山大南路27号山东大学中心校区培训楼