

电梯维护费为啥按面积收

市民建议,自动设施维护费应按户来收

本报7月31日讯(记者 喻雯 实习生 朱静霞)日前出台的《济南市住宅物业服务收费管理实施办法》规定,电梯的维护、运行服务费用和自动消防控制设施的维护运行服务费用的收费标准,分别为0.35元/平方米·月和0.20元/平方米·月。

“电梯和消防的运行维护费用都是按照房屋面积来收的,我觉得不是很合理。”31日,市民邵女士来称,电梯的使用和维护都是业主实际参与,电梯如果维护的话,多数因为使用频率较高,或者与电梯本身的质量有一定的

关系,与房屋面积关系不大。比如,某一户业主家的面积是150平方米,但是目前只有自己住,并且是住在一层,本身用电梯就不多。而另外一户业主家的面积虽然只有80多平米,但是有四口人一起住,并且住在15层,使用电梯的频率自然要高。“如果是按照面积来收的话,对第一个住在一层的业主就不太合理。”邵女士说,消防设施的维护运行也是如此,并不是

因为谁家的面积大使用得就多。所以,电梯和消防设施的维护运行费用按户来收取相对合理。

对此,济南市房管局物业管理处有关负责人称,电梯运行费按照产权面积来收取是依据《物权法》的规定,业主对建筑物专有部分以外的共有部分享有权利,承担义务。济南的收费办法是在省里规定指导下制定的,目前来看,物业费等费用都是按照房屋建筑面积来收取的。“如

果按户来收取,其实也有不合理性,比如一个50平米的房子里住了6口人,而一个200平米的房子里住了2口人,如果按户来收,2口之家也会觉得不合理。”该负责人说,目前的收费标准是按照相关法律法规来制定的,相对合理。

《济南市住宅物业服务收费管理实施办法》今日起开始正式实施,如果在实施过程中遇到问题或疑惑,欢迎拨打96706向我们反映。

还有两个月,槐荫区南辛庄街道东路社区居委会就要满周岁了。从2011年10月1日成立至今,居委会的5名工作人员越来越受到社区居民的认可。可是,谁又知道,他们中有4个人此前从未在居委会工作过。

南辛庄街道东路社区>>

居委会将满周岁 门外汉成了“专家”

文/片 本报记者 陈伟



东路社区居委会将满周岁,工作渐渐获得居民认可。

居委会超负荷 不得已一分为二

据南辛庄街道办副主任董晓玲介绍,东路社区居委会辖区原来属于欣园社区,但是由于辖区户数过多,而居委会只有5个人,属于超负荷办公,导致居民来办事需要等待很长时间,这引起了居民的不满。

“当时欣园居委会辖区有近十个小区,还有成片的平房,居民达到了5980户,严重超出了民政局规定的每个居委会3000户居民的要求。”董晓玲说,为此,欣园居委会向街道提出申请,新增一处居委会以减轻工作任务。“经过调查之后,我们将新增居委会的请

求报给了相关部门,东路社区居委会最终才成立。”

4个门外汉 走进居委会

“东路社区居委会共有5人,当时4人都是门外汉,从未在居委会工作过。”7月31日上午,东路社区居委会主任马莹介绍说,东路社区居委会辖区面积约0.21平方公里,住户有3000余户。“面对如此多的居民,我们的工作压力挺大。况且居委会工作比较繁琐,计生、低保、城管、远程教育等方面都得有人负责,因此担心我们不能胜任。”

居委会工作人员张浩告诉记者,他之前参加过工作,在2011年

参加了居委会工作人员考试,如今来东路居委会半年多了。“刚工作的时候,有些不适应,每天都和大爷大妈打交道,感觉挺费劲,但是经过半年多的接触,我已经适应了这种工作环境,也开始喜欢上了居委会。”

为了让这些门外汉能干好居委会工作,居委会刚成立时,街道曾组织辖区5个居委会开展了一次经验交流会,让马莹收获很大。“虽然之前在街道工作,和居委会或多或少有过接触,但是对于居委会的具体事务根本不了解。”马莹说,通过交流会,她知道居委会的哪些工作需要建档,居民办理手续需要何种资料等,门外汉逐渐变成了“行家里手”。

整治老旧小区 渐获居民认可

为了取得辖区居民的信任,马莹可是没少费心思。

“大年初一,我就带着居委会人员到小区里给居民拜年,这让他们非常意外,而且在拜年过程中,他们给我们提了一些建议,希望我们能够多走走看看,尤其是多去开放式小区,解决这些老旧小区无人管的状况。”马莹介绍说。

为此,从今年农历二月初二开始,马莹带着居委会的4个人,对辖区南辛东街52—60号的5座开放式小区进行了全方位治理。“刷墙、清理野广告、搬运垃

圾,我们5个人忙了整整两个月。刚开始的时候,没人帮忙,居民都以为我们在走形式,但是两个月后,很多居民自发地端茶送水,自觉帮忙清理小区里的杂物。”马莹说,如今小区的环境变好了,老旧小区也变成了庭院式小区。

“由于辖区老旧小区比较多,因此我们下一步将重点对开放式小区进行规范治理,至于具体方式,我们还未定,但是肯定会让这些小区大变样。”马莹介绍说。

回顾自己的居委会工作,马莹告诉记者,尽管是门外汉,但是半年来,感觉自己已经“入道了”,逐渐获得了居民的信任。“社区里有啥活动,居民也都来参加了,我们半年的工作没有白干,开始有回报了。”

买房 卖房 租房

齐鲁晚报与大众网联手打造

就上选房网

www.xfun001.com

亲,去选房网吧。

买房、卖房、租房,服务一站式,信息全搜罗,

省时又省力,权威、全面、及时,

您身边的买房服务专家

选房
xfun001.com