

新规实施首日,鲜有小区调整

部分小区物业表示,现仍在服务合同期内,待合同期满后谈调整

文/片 本报记者 喻雯 实习生 朱静霞

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

1日,《济南市住宅物业服务收费管理实施办法》正式实施。记者走访省城多个小区发现,对于业主普遍关心的车位租赁费、停车服务费及物业服务费等,多数小区尚未做出调整。部分小区物业解释说,现在仍在服务合同期内,待合同期满后谈调整。

★关于车位租赁费 小区车位只售不租 指导价难发挥作用

《办法》对小区公共车库的车位租赁费给出了指导价,即每月最高不得超过242元。可是,记者在1日的走访中发现,目前不少小区都实行车位只售不租的政策,许多业主根本无法从开发商或物业那里租到车位。即使有部分小区的地下车位往外出租,但租金早在年初就已确定,有的业主甚至已经交纳了全年的租金,因此不可能现在再进行调整。

文华园小区物业公司有关工作人员称,如果业主要租地下车位,只能从已经购买车位的业主那里租赁,租赁费用也是由业主来定,一般在400—500元不等。有的业主制定的费用中包含了停车服务费,有的则仅是租赁费。“定价权在业主手里,政府的指导价能否起到作用,物业和开发商都无法干涉。”该工作人员表示。

★关于停车服务费 收取的费用难抵支出 物业公司直犯难

1日上午,环山盛景小区物业公司负责人高先生正在为停车服务费而发愁。据他介绍,小区现有150个地上车位,使用的业主每月要交纳292元的使用费和60元的停车服务费。由于不少业主感觉费用过高拒交,在两个月前,物业公司被迫停止了收费。

根据1日正式实施的《办法》,地上停车位场地使用费每月不得



在环山盛景小区,如何确定停车费用让物业很头疼。

超过154元,物业可以按20%的比例提取停车服务费。这样算起来,环山盛景小区的场地使用费一共为23100元,这些费用属于全体业主,而物业公司可以提其中的20%,即4620元用作停车服务费。高先生算了一笔账,目前小区负责停车服务的有三个保安,每个保安的月工资在2000元左右,再加上购买公众责任保险等相关费用,这样算起来,4620元是远远不够的。

★关于物业服务费 服务合同尚未到期 许多小区未作调整

《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。但在记者1日走访的小区中,还没有物业公司执行新的规定。

济南爱家物业管理有限公司总经理孔禹分析说,对于一些新入住小区的物业来说,新规执行起来相对容易。但一些正在服务中的物业公司,正在收取的物业费相比新规来说较低,在这种情况下,只能降,很难提。在一些有业委会的小区,业主大会很难通过物业费上涨的决定。如果

没有业委会,相关的街道办事处也很难说能真正发挥作用去调整。

在绿园小区,物业负责人崔先生告诉记者,他们公司的服务合同还未到期,目前暂无制定新的收费标准的打算,与业主签订的合同仍旧会按约定的期限和标准执行到底。如果进行调整,应该也是在合同到期之后。

名士豪庭物业管理中心有关工作人员称,小区现在还是实行原来的收费标准,小区的物业服务水平应当是五星级,如果按照《办法》进行收费,应该会按照五星级物业管理实行收费。

三联商社 SANLIAN COMMERCIAL CORPORATION 28年始终如一·精于电器 专注于您 客服热线: 4006586058 商城网址: www.sanlianshop.com

1983年—2012年, 与700万济南人民共同走过。 28年,是始终如一真心陪伴的相知,是每时每刻用心付出的关爱,是始终不懈坚持的执著,相伴28年,感谢有您,三联商社28周年,精彩为您绽放,钜惠敬请期待!

陪伴28年

三联商社 28周年 精于电器 专注于您

三联商社28周年

——8月10日 感恩回馈盛大开启!——

免单!免单!免单! 购物整点抽免单啦!

顾客至三联各门店购物满100元,即有机会在指定时间段内,赢取最高4999元返现大奖。抽奖地点:西门店南门外。

预约套购送金条 咨询热线: 4006586058

跨品类三件及以上 满28888元 **千足金** 等您拿!!

满12888元 **赠苹果iPad2**

冰箱、洗衣机、空调、彩电、厨卫、3C产品可参加,需购买3件不同品类的商品,单品金额1000元以上,3C产品手机、数码、电脑只可包含一件,特价机、团购机不参加,与其他活动不兼得。

800万礼金震撼回馈

凭老发票 会员卡预约 免费领取 **1288元** 礼金卡 + 购物成交价基础上 加送 **100元** 现金卡

使用规则:传统家电单品满1000元使用100元,最高用1288元。3C产品单品满1000元使用50元,最高用200元。礼金卡预约时间:7月30日至8月10日12:00 礼金卡使用时间:8月10日至8月12日 三联各店均可办理。

活动详情请见店内海报,赠品以店内实物为准,部分机型不参加,特价机、团购机、批发、工程机除外,礼品、现金卡、赠品数量有限。

<p>山东的三联 服务的三联</p>	<p>西门店 约克泉北路12号 电话:83536309</p>	<p>槐荫店 经二路385号 电话:87923006</p>	<p>全福店 北园大街47号 电话:88670271</p>	<p>三联手机专营店 洪楼营业厅 电话:69950171 地址:花园路92号</p>	<p>通联营业厅 电话:67810272 地址:建设路88号</p>	<p>成丰桥营业厅 电话:68800171 地址:堤口路9号</p>	<p>舜华路营业厅 电话:66590181 地址:舜华路1509号</p>	<p>辛庄营业厅 电话:66715721 地址:经十路2375号</p>	<p>七里山营业厅 电话:82973553 地址:英雄山路96号</p>	<p>山大路营业厅 电话:88550932 地址:山大路234号</p>
--------------------	---------------------------------	--------------------------------	--------------------------------	--	------------------------------------	------------------------------------	---------------------------------------	--------------------------------------	--------------------------------------	--------------------------------------