

住宅物业收费管理办法征求意见

细算成本账 物业很焦灼

本报记者 王世腾

13日,《泰安市住宅物业收费管理实施办法》(以下简称《办法》)公开向社会征求意见后,市民对《办法》中的条款比较认同,泰城一些物业公司反映强烈,对其中一些具体条款提出意见。泰安市物价局工作人员做出回复,并表示全部意见将被汇总。

物业:少收物业费不够本
物价局:山东其他市早有这规定

《办法》第十五条规定,因开发建设单位分期开发、分批交付使用的原因,造成物业管理区域配套设施和绿化环境等未能达到购房合同约定标准的,物业服务收费按照收费标准的80%收取,并在前期物业服务合同中约定,差额部分由建设单位补偿物业服务企业。

对此条款,圣地公寓圣华物业公司刘经理表示,有的房地产项目有一期二

期工程,小区一期居民入住时已经开始享受物业服务。虽然有的小区因为二期开发的原因,配套设施和绿化环境未达标准,但这些配套设施不与物业服务牵扯。如果因此物业服务收费就按80%收取,这对物业公司不公平。条款中差额部分由建设单位补偿物业,实际运行中困难重重。

泰安市物价局工作人员表示,居民

入住小区未达标准,物业费按照标准80%收取,这一比例是根据《山东省住宅物业服务收费管理办法》,结合省内其他地市的政策制定的标准。目前,此条款,济南市规定降低幅度在30%以内;青岛市规定减免的具体费用由业主或物业使用人与物业服务企业协商确定;临沂市减免比例不应低于20%;潍坊市按低于50%收取。

物业:物业服务用房可自主商业经营
物价局:理应征得业委会同意

《办法》第十七条规定,利用道路、绿地、其他公共场所、公用设施和物业服务用房以及物业共用设施设备、共用部分进行商业经营,应当征得相关业主或业主委员会同意,按照规定办理有关手续。

某物业公司李经理表示,物业服务

用房是建设单位为方便物业管理专门建的工作房间,用于弥补物业公司的亏损,物业服务用房对外进行商业经营,可不征得相关业主或业主委员会同意。

物价局工作人员表示,物业服务用房是房地产开发单位为提供服务的物业公司新建的办公场所,如果不对

外进行商业经营,不存在条款中规定的情况。物业服务用房并不是归物业公司所有,现有物业公司如果退出,应当交还物业服务用房,留给顶替来的物业公司用于办公。如果对外进行商业经营,理应征得相关业主或业主委员会同意。

物业:停车场管理费不够用
物价局:日常保洁费可满足

《办法》中规定,停车场的保洁、秩序维护、购买公共责任保险等发生的物业管理服务费用,可依照物业服务合同约定,按实际支出在车位场地使用费中列支;业主大会成立前,支出比例按30%执行。

对此圣华物业公司刘经理算了一笔账,目前圣地公寓一个车位的租赁费每月是180元,地上部分如果能停100辆车的话,收费一共是18000块钱。支出比例如果按30%执行,那么停车场的保洁、秩序维护、购买公共责任保险费用一共有5400元。“但现在维护地

上停车位要两个保安,两个保洁人员,每人1500元的话,光工资就6000元,这还不算器材费,支出比例在30%明显不够。”刘经理说。

物价局工作人员表示,《办法》中所说的管理服务费针对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话,小区公共道路或其他场地本来就属于全体业主所有,如果不划成停车区域,这一区域的日常维护成本来就在物业管理的范畴。划成停车位对外出租,日常的保洁、维护按照30%执行完全可满足支出成本。

2013知蜂堂
温暖送健康



北京知蜂堂入住泰安14周年之际,为答谢广大泰安市民多年来的支持与厚爱,经公司特批,举办大型赠送活动。具体如下:

凡是本市市民持本人身份证证明及糖尿病病历到北京知蜂堂指定销售地点均可免费领取价值188元的知蜂堂产品一份。

免费领取时间地址:

1月4日-1月6日泰安:东岳大街岱庙西150米路南知蜂堂专卖店(泰山数码广场东临)

1月6日新泰:永春堂府前大药房(府前街西首)

1月7日肥城:万年青药店(天桥南20米路西)

1月8日宁阳:益寿药店(原汽车北站南邻)

健康热线:0538—8210985

知蜂堂把蜂胶推荐给糖友 弥补了降糖药物的不足

知蜂堂以优良的品质、专业的服务,赢得了消费者的口碑和广泛的社会赞誉,成为中国蜂胶行业的引领品牌、受消费者欢迎的蜂胶品牌。



2010年12月2日全国41家媒体, 61位记者, 20位监管部门领导及消费者代表参观北京知蜂堂

发病5年左右的糖尿病人,病变通常都是综合性的,有乏力、失眠、便秘、腹泻、瘙痒、视力模糊、糖尿病足等。糖尿病并发症萦绕着每个糖尿病患者及其亲人,各种疾病缠身,就算每种病只吃一种药,也要同时吃几种药,而且这些并发症多数需要长期治疗

的。面对药物带给人带来的副作用和昂贵的医药费,足以让糖尿病人饱受痛苦。服用知蜂堂蜂胶的顾客就不会有这些现象,蜂胶是天然的保健品,不仅无不良影响,还可以减轻药物服用量及药物对身体的损伤。长期同时服用适量的降糖药物及知蜂堂蜂胶的糖友,血

糖越来越好、并发症越来越少、再也不用整天泡在医院了。尤其是刚发现血糖有所偏高就开始在知蜂堂专家辅导下,配合对应药物加以食疗服用蜂胶产品的患者,及时的把糖尿病控制在初期,远离糖尿病并发症的危害,他们同健康的人一样享受着美好的生活。

蜂胶与糖友的健康

到目前为止,蜂胶中已被鉴定出至少含有20多种氨基酸、30多种黄酮类化合物、数十种萜烯类30多种微量元素以及酶、酚、酯、多糖、维生素等多种物质。蜂胶作为一种动植物分泌物的混合体,属纯天然产品,无毒副作用,且经研究证明去油良好的安全性以及广泛稳定的预防效果。科学家们还给蜂胶许多美称,如:“最完善的天然抗生物物质”,“天然免疫增强剂”,等。自从1999年蜂胶这种物质被推荐给糖尿病人,改善了糖尿病人的生活现状。

蜂胶强大的功效得到无数糖友的认可,蜂胶调节血糖虽然慢,但可以弥补降糖药物的不足;在血糖波动时,它能及时保护人体血管、神经及各脏器,避免并发症的出现。而且知蜂堂蜂胶在稳糖,保护血管、脏器同时,并具有祛除血液中的沉积物、软化血管、修复受损细胞、修复神经、调节代谢、增强免疫、保肝护肾等八大功效,其强大的综合功效可全面预防并发症的发生与发展。服用蜂胶后能使免疫力提高,乏力、便秘、腹泻减轻。