

菏泽市住房保障和房产管理局11日启动住宅小区走访月活动

事务公开,将考验“大管家”

本报记者 陈晨

10日下午,菏泽市住房保障和房产管理局召开住宅小区走访月大力推行物业服务事务公开活动动员会,市区90余家物业公司参加了会议,会议定于5月10日至6月11日开展为期一个月的以推行事务公开为主要内容的走访月活动。

>>一月访遍菏泽所有住宅小区

继去年6月举行小区走访月后,菏泽市房管局今年5月再次开启此活动,与去年不同的是,此次走访月活动面对菏泽市八县两区,目标在一个月內访遍菏泽所有住宅小区。

据了解,本次活动以督促物业服务事务公开为重点,了

解各物业小区服务现状、存在的问题等。具体公开事务包括开发企业、物业服务企业、业主大会筹备组及业主委员会应公开的事项。

公开方式为需要社会和业主周知的事项要在住宅小区显著位置设置固定的公开

栏、公示牌公示,未交付的物业服务项目前期物业要在售楼处公示,也可用电子显示屏、小区业主QQ群等方式公示。

会议上,市房管局副局长周朝义称,目前农村村委会都已经将所有事公开,城市居住

小区的事务公开更有必要,“现在很多物业公司与小区居民之间发生矛盾的原因都在于信息不对称,而物业服务行业对外公开是薄弱环节,此次进行事务公开的走访活动,对减少物业与居民之间的纠纷非常关键。”周朝义说。

>>物业表现将影响星级评定

据了解,5月11日至20日为物业服务企业前期准备阶段,各物业服务企业按方案要求将公开事项在显著位置进行公开,接受业主委员会和业主的监督;5月21日开始为走访小区阶段,走访内容为对公开事项的检查,业主对公开事项是否满意、是否有疑问,将业主反映的问题进行解决;6月10日召开总结大会,对业主反映的无法当场解决的问题制定解决方案,并以此此次活动为契机,建立长效机制规范物业服务行为。

此外,市房管局工作人员透露,本次活动中物业公司的表现将影响到物业公司的考评打分。“新的物业收费标准执行时,此次活动的分数将直接计入资质年审的业绩和信用档案,将影响前期物业公司的星级标准评定。”工作人员称。

>>四个月收到47件物业管理投诉

尽管去年进行了物业管理方面的小区走访活动,但有关物业行业的投诉仍然不少,据市房管局统计,1—4月通过不同方式共接到47件物业投诉。

据统计,投诉2件及2件以上的物业企业有10家,投诉1件的物业企业有14家。记者注意到,投诉的问题中有关物业管理的问题较多,其中1月份接到

关于供暖方面的投诉频繁。

根据对投诉情况的处理结果,按照相关物业管理法律法规,菏泽邮联物业公司、菏泽隆鑫物业公司和菏泽华盛物业公

司3家物业公司被给予行业内通报批评,山东效佳红物业公司和菏泽泰昆物业公司2家物业公司被给予降低资质等级处理,将其资质降为暂定。

防震演练

无灾时有备无患,遇灾时处惊不变



2013年5月12日,我国第五个防灾减灾日,主题为“识别灾害风险,掌握减灾技能”。5月10日,牡丹区地震局、民政局、教育局、卫生局等多个部门在牡丹区第二十一中学举行地震应急综合演练。

据了解,此次地震应急综合演练共分地震应急(地震应急避险、地震应急疏散、应急集合)、医疗救护、现场消杀、民政救助四个模块。各部门相互协调,圆满完成地震应急综合演练。演练结束后,牡丹区民政局将4000册《防灾减灾应急避险》教育读本发放给学生。

本报记者 周千清 摄影报道



5月9日上午,定陶县孟海镇中学突然响起一阵急促的消防警报声,授课教师迅速到达疏散位置,井然有序指挥学生安全撤离教室,4分钟后,参与这次防灾逃生和自救演练活动的全校18个班1200名学生,都安全“逃”到操场。

定陶县孟海镇中学在开展这次防灾逃生和自救互救演练前,制订周密演练方案。校长刘志保表示,这次演练突出“实战”效果,要求学生和教师以最快的速度,安全、有序地疏散到应急疏散地域,目的让师生们做到无灾时有备无患,遇灾时处变不惊。

本报记者 董梦婕 通讯员 马剑 摄影报道

这事挺郁闷

购买新潜水泵

半个月却烧坏两次

本报巨野5月12日讯(记者 邢孟 通讯员 张允盛) 天旱地干,为让庄稼长得更好,巨野的刘先生买了一台潜水泵,可是新机器不到半个月,电机就烧坏两次,他每次找经销商更换时都要另外付费。近日,刘先生在巨野消协的调解下,终于获得满意赔偿。

巨野县麒麟镇的刘先生为浇地在县城一农机综合商店花费1600元购买一台江苏某机电公司生产的QS型潜水泵。可谁知,新潜水泵才使用6天,电机就烧坏了,刘先生便找到经销商要求更换。经协商后,刘先生交了100元钱,经销商给刘先生调换了一台同型号新潜水泵。原以为换了新机器就后顾无忧,可没想到,这台新机器刚刚使用7天,电机又烧坏了。无奈,刘先生只好再次找到经销商要求更换潜水泵,可是,这次经销商告知刘先生,按照厂家的规定,刘先生需要再交500元才能为他更换新机器。

刘先生觉得十分不解,短短半月时间,电机就烧坏两次,明显是潜水泵本身质量有问题,经销商应该免费为自己更换,为何一直让自己掏钱才给更换,明显不合理。面对刘先生的质疑,经销商则认为刘先生使用方法不当才造成电机被烧,因此刘先生按照规定交钱之后才能更换,由于双方各执一词,事情陷入僵局。多次协商无果后,刘先生将经销商投诉到巨野消费者协会,要求该经销商要么为其调换同等型号、同等价位的潜水泵,要么干脆退货。

针对刘先生投诉的案情实际情况,巨野县消协工作人员耐心向经销商讲解《农业机械产品修理、更换、退货责任规定》和《山东省消费者权益保护条例》的规定。按照相关规定,农机产品实行谁销售谁负责三包的原则,潜水泵属于其他农机产品,整机三包有效期不得少于一年,消费者购买的潜水泵在三包期内出现质量问题,经销商应该免费予以修理,费用应由经销商承担,换货或者退货后,经销商可以依法向生产者进行追偿。因此在刘先生购买潜水泵不到一年出现质量问题时,经销商向消费者收取费用后再换机的行为是不符合规定的。经过耐心调解,最后潜水泵经销商同意免费为刘先生更换同型号、同价位的潜水泵一台。

菏泽火车站二号和四号站台已动工拆建

老火车站台将告别历史舞台

本报菏泽5月12日讯(记者 周千清) 11日,菏泽火车站临时进站通道建设基本完工;第二临时候车室开始建设;原有站台进入施工阶段,四个站台中,二、四站台首先进行施工,这标志这服役30余年的老站台,将告别历史舞台。

12日上午,菏泽火车站来往车辆、旅客川流不息,除此之外,菏泽火车站改造工程的施工人员也忙碌不堪。

在临时候车室东南侧,记者看到,一条用深蓝色铁皮建的旅客进站通道,已经全部封住,通道顶部也被铁皮覆盖,从临时候车室东侧出口向东南延伸,一直通向站台。菏泽火车站客运副主任薛萍告诉记者,这条临时旅客通道已经基本建

成,只差候车厅接口的位置。

据薛萍介绍,菏泽火车站临时旅客出站通道施工紧锣密鼓开展,11日火车站台也开始动工拆建,首先动工的是二号和四号站台,一号和三号站台会继续旅客使用。这标志着服役30余年的老站台将告别历史舞台,重建的将是高站台,以及配套的钢结构雨棚。

随着改造工程一步步推进,由菏泽火车站出行的旅客将经由临时进站通道进入站台,因为临时进站通道加长,势必增加了进站需要的时间;加之部分站台拆建,同一站台候车旅客也将增加,遇此情况时,有些列车的检票时间可能会受到影响,从而作出调整。



菏泽老站台建于1978年,历经35年风风雨雨后将退出历史舞台。 本报记者 邓兴宇 摄

为减少这些情况对出行旅客造成的影响,菏泽火车站工作人员提醒旅客,时刻关注售

票厅张贴的公告,同时尽早到候车厅检票,防止通过临时进站通道时占用时间。