

# 200多小区一半没物业

## 全市将统一物业费收费标准

文/片 本报记者 程凌润 张文娟



### 莱芜市住宅物业服务收费管理办法要点

相关链接

(一)前期物业费由政府制定指导价

住宅物业服务收费根据住宅的种类、特点及物业服务阶段,分别实行政府指导价和市场调节价。其中,普通住宅前期物业服务费、停车服务费实行政府指导价,由市场价格主管部门会同市物业管理主管部门制定基准价格及浮动幅度,报市人民政府批准并定期向社会公布。

(二)房屋交付后空置交纳70%物业费

业主或者物业使用人应当自物业交付之日起按月交纳物业服务费。业主或者物业使用人无正当理由拖延办理交付手续的,物业服务费从建设单位书面通知业主或物业使用人办理交付手续之日起按月计收。房屋交付后空置一年以上的,经业主或物业使用人与物业服务企业确认后,其物业服务费按照物业服务收费标准的70%交纳,合同另有约定的,从其约定。

(三)车位租赁施行政府指导价

车位租赁费实行政府指导价,由市场价格主管部门会同市物业管理主管部门制定基准价格及浮动幅度,报人民政府批准,具体收费标准由承租人与建设单位在规定的基准价和浮动幅度内约定。

停车服务费包括车库、车位的设施设备运行及维护、保洁、秩序维护、购买公共责任保险等发生的费用。业主或者物业使用人对汽车或非机动车辆有看管要求的,应当与物业服务企业另行约定。车位未停放车辆空置一年以上的,经车位产权人或者车位承租人与物业服务企业确认后,停车服务费按照收费标准的70%收取。

(四)物业不得向业主收取相关手续费

物业服务企业接受专业经营单位及环卫管理单位委托代收费用的,不得向业主收取手续费等额外费用,但可以根据约定向专业经营单位及环卫管理单位收取报酬。同时,专业经营单位及环卫管理单位不得强制物业服务企业代收费用,不得因物业服务企业拒绝代收有关费用而停止向最终用户提供服务。

### 现状 市区200多个小区一半没有物业

莱芜市区有200多个小区,有100多个小区没有专门的物业公司,且没有统一物业费收费标准。6月1日起,莱芜市开始施行住宅物业服务收费管理办法,成为山东省最后一个出台物业管理办法的城市,全市55家物业公司有望统一收费标准。

3日,记者对市区的近10家小区进行了调查,发现一些开放式的老小区根本没有物业公司。“没听说小区里有物业公司啊!”莱芜一区的市民张女士告诉记者,她们家一直没有交过物业费,而且这种情况在市区的一些老小区比较常见。此外,

记者探访了文化路某写字楼,物业公司负责人邢经理介绍,他们不会对业主征收专门的物业费,因为房租里面已经包含了物业费。

莱芜市房管局物业办公室一名负责人介绍,市区共有200多个小区,只有100多个小区有物业公司,

其余小区大部分由业主委员会进行自治管理。“由于莱芜市的城市化水平低,很多市民在思想观念中还没有物业费这种概念。”这名负责人告诉记者,1998年房产改革后,部分福利房屋的物业费由政府承担,小区居民不需要交纳物业费。

### 问题 隔了一条街,物业费相差近1块

记者调查发现,设有物业公司的小区,其物业费存在着“高低贵贱”之分。在育才街上的石花园生活小区,小区居委会组建了物业公司,每平方米每月的物业费仅为1毛5分钱,而与该小区仅一街之隔的金地凯旋城小区则由专门的物业公司进行管理,每平方米每月的物业费高

达1元钱,两者相差将近1元钱。

“1块钱的物业费中包括1毛5分的电梯费。”2011年年底,韩女士搬进了市区较为高档的小区金地凯旋城小区,她告诉记者,他们家的住房面积为105平方米,每月要交纳105元的物业费,其中还包括15.75元的电梯费。

此外,记者还调查了教师村、

六区、福莱佳园和香舍花都等小区,发现各个小区的物业费均不相同。花园北路的芳馨园小区的物业费为每平方米每月0.38元,该小区居民告诉记者,物业公司只负责打扫公共卫生,他们对物业公司的服务并不满意,很多居民因此不愿意交纳物业费。

### 对策 55家物业公司有望统一收费标准

“全市55家物业公司,大都处于起步状态。”市房管局物业办公室工作人员介绍,目前,全市大部分物业公司基本上没有造血功能,部分物业公司甚至还不能维持正常经营,只能通过母公司“经济补贴”的方式进行运营,莱芜市出台住宅物业服务收费管理办法

后,55家物业公司有望统一物业费收费标准。

“莱芜是山东省最后一个出台物业管理办法的城市。”市房管局物业办公室工作人员介绍,为规范住宅物业服务收费行为,市物价局、市房管局联合下发《莱芜市住宅物业服务收费管理办法》,该办法于6月1

日起施行,有效期为5年。

据介绍,该办法对小区进行菜单式管理,还将车位租赁费和停车费纳入物业费收取范围之内。由于尚未出台物业服务管理细则,莱芜市房管局、物价局工作人员正在济南、淄博等地考察,物业费政府指导价有望在考察后出台。

携手与你 共赢未来

齐鲁晚报——日均发行量100万  
全球排名第22位 中国品牌500强  
最受广告主、广告商青睐的晚报  
2010-2011年全国晚报30强第三名

齐鲁晚报·今日莱芜  
全心全意为莱芜人民服务

新闻爆料热线: 0634-6380110  
广告投放电话: 0634-6380008 6380118  
发行投诉电话: 0634-6380009  
传真: 0634-6380800  
电子信箱: qlwbirw@163.com  
地址: 莱芜市文化北路46号市工商局七楼