

# 电梯费有望纳入物业费不单收

## 烟台市物业管理实施办法及相关收费标准将出台,再次征求意见

本报8月17日讯(记者李凝 通讯员 烟佳) 2014年是省限时出台物业管理新政策的最后一年,各地都在加速研究出台当地的《住宅物业服务收费管理实施办法》和相关收费标准。记者从烟台市物价局了解到,烟台市物业管理实施办法及相关收费标准将出台,对此,烟台市物价局、烟台市住建局再次面向社会征求意见。

在2013年初,市物价局会同市住房和城乡建设局,先后2次通过市物价局网站,全文刊登了“实施办法”和相关收费标准征求意见稿,并召开了3次物业企业负责人座谈会。通过各种方式、多种渠道广泛听取社会各界意见和建议,共收到修改意见和建议150多条。对这些意见和建议,在经过一年多的调研论证的基础上,进行了全面吸纳,对征求意见稿和收费标准认真斟酌、反复修改,形成了“拟定征求意见稿”。现通过烟台市物价局网站和主流媒体,再次征求社会各界意见。如果您有什么意见或建议,可通过以下三种方式反映,网站网址:烟台市物价局网站 <http://wjy.yantai.gov.cn>。征求意见热线电话:6281073(收费管理科);邮箱:ytwjz@163.com。

### 1 物业收费标准

#### 市级只负责制定市区区域内的政府指导价

“拟定征求意见稿”中,拟定的烟台市市区住宅物业服务收费标准,将电梯运行费合并到物业服务费项目中,不再单设电梯费。本次的定价原则遵从四个方面。

首先按物业等级确定收费标准原则。《山东省普通住宅物业服务等级标准》规定,普通住宅小区物业服务等级由低到高分为一、二、三、四、五级,收费标准按照物业服务等级相应确定。

其次,烟台在制定物业服务收费标准方案时,主要参照济南、青岛、淄博3市的标准进行,

确保与兄弟城市相协调。

第三,参考行业成本确定收费标准原则。根据统计部门公布的物业行业平均工资和居民消费价格指数涨幅测算,2004年至2013年烟台市物业行业平均成本增长幅度为58.4%。

第四,《山东省住宅物业服务收费管理办法》规定:“普通住宅前期物业服务费由设区的市、县(市)人民政府价格主管部门会同同级物业主管部门制定。”这里指的前期物业服务费,是政府指导价,物业服务费要最终实现市场调节,必须通过业主大会及

其业主委员会自治来实现。这次制定物业收费标准时,市级只负责制定市区区域内的政府指导价,各区负责组织实施。

在拟定的烟台市市区住宅物业服务收费标准中,还重点提到以下几个方面。

第一,按照服务与收费相对应的原则,不存在享受电梯服务可能的电梯起始层,起始层以下无物业的住户,一级住宅小区物业服务收费扣减0.43元/月·平方米、二、三、四、五级物业服务收费扣减0.45元/月·平方米(电梯运行电费)、再按《实施办法》规定减收。

第二,交付后空置1年以上的住宅,物业服务费减收,按照《烟台市住宅物业服务收费管理实施办法》规定执行,其中有电梯的,在扣减0.15元/月·平方米(电梯运行电费)后,再按《实施办法》规定减收。

第三,玻璃幕墙清洗的频率、标准,由业主或物业使用人与物业服务企业双方协商约定,费用另行结算分摊。

此外,拟定烟台市物业服务收费基准价格浮动幅度为:上浮不超过15%(含),下浮不限。

### 2 停车收费标准

#### 地上车位使用费,不超过地下车位租赁费的一半

“拟定征求意见稿”对烟台市市区普通住宅物业管理区域内停车收费标准也做了相关规定,定价方案主要分为四个方面。

一是拟定市区地下共用车库车位租赁费和停车服务费基准价格及浮动幅度。

二是拟定市区占用地上业主共有道路或其他场地停放小型汽车车位使用费收费标准(未成立业主委员会)。经半数以上

业主同意,由物业服务企业和业主在不超地下车位租赁费标准50%的范围内合同约定。

三是拟定市区占用地上业主共有道路或其他场地停放小型汽车“停车服务费”收费标准。基准价格为25元/车·月,上浮不超过15%,下浮不限;须经半数以上业主同意方可执行。

四是拟定小区临时停放小型汽车停车收费标准。除为业主

或者物业使用人提供配送、维修、安装服务和消防、医疗救护、执行公务等车辆免费停放外,其他车辆停放时间在2小时以内的不收费,超过2个小时的,可适当收费。实行计时收费的,超过2小时的,超出部分每小时1元(不足1小时的按1小时计算),日收费累计最高不超过10元;实行计次收费的,每次2元。

另外,目前市区地下共用车

库内的车位销售价格一般为8-12万元/车位之间,10万元左右的价格占大多数,按照70年分摊为119元/车·月;按目前银行存款利息,1年息3.25%和最高5年息4.75%计算,分摊到每月每车位分别为271元/车·月和396元/车·月。将本息累计分摊,分别为390元/车·月和515元/车·月。在拟定车位租赁费时,要统筹考虑车位租售的比价关系。

# “中华泰山”号前两个航次均爆满

## 首航从烟台港出发,驶往韩国仁川港

本报8月17日讯(记者李凝 通讯员 王建波) 16日,随着一阵悠扬的汽笛声,中国第一艘国际豪华邮轮——“中华泰山”号,满载着900多名旅客,从烟台港出发,驶往韩国仁川港,开始了她的营运处女航,开启了畅游韩国首尔、济州岛为期5天的浪漫、奢华之旅。

渤海轮渡股份有限公司总经理、(香港)渤海邮轮有限公司董事长于新建说:“‘中华泰山’邮轮购买自全球最大邮轮集团——美国嘉年华邮轮集团所属歌诗达邮轮公司,血统纯正。尽管邮轮产业在我们国家才刚刚起步,但我们要高起点,高目标,高标准,让我们的国人享受最好的邮轮生活。”

于新建介绍,邮轮由德国建造,总长180.45米,型宽25.5米,总吨2.45万吨。定员927个客位。

邮轮各种配套设施非常完善,备有400多间欧式风格,装修精良,设备齐全的客房,有浪漫豪华的露天套房、海景套房、迷你套房供游客选择。有1个剧院、1个大型娱乐场、5个免税店、1个钢琴休闲中心、1个迪斯科舞厅、1个游泳池、2个温泉池、1个SPA会馆(包含水疗、桑拿、按摩、美容、美发)、4个日光浴场、各式餐厅、6个酒吧、1个棋牌室、1个儿童护幼中心、1个健身房、1个医院等等,可以满足船上乘客各项生活和娱乐需求。

邮轮最大航速可达28节。“中华泰山”邮轮的运营和管理完全由渤海邮轮管理公司负责。前两个航次旅客早已爆满,第3个航次也已经实行包船。出现这样的火爆局面多少令于新建感到意外,他说这说明国人对邮轮旅游的向往和认可。



16日,“中华泰山”号满载着900多名旅客,从烟台港出发,开始了她的营运处女航。本报记者 李凝 摄

## 8月18日招商银行独家创新产品“金生利”荣耀首发

8月18日-8月22日荣耀首发——招商银行独家创新产品“金生利”,存在银行会生利息的金条,你值得拥有!“金生利”业务指招商银行在约定的销售周期内向其个人客户销售带有“招行金”品牌标识的实物贵金属产品,客户延期提货(客户在付款购买之日后提货即为延期提货)并获得招商银行提供的延期提货补偿收益的业务。

本产品投资期限为13个月,补偿收益为2%的黄金实物+13个月金价波动收益,主要帮投资者解决黄金不生息和保管麻烦的问题。现在买1000克,一年后可取1020克,多20克金条!产品到期时你既可以选择提取黄金实物,也可以选择把金条直接卖给银行换取现金,实物、现金自由兑换,方便灵活!有的银行买了金条,只能免费存放;有的银行买了金条,可以给你部分货币利息;招商银行推陈出新,既

能免费存金条还能悄然生金!

金生利产品5大亮点:

**物超所值:**用招行金条的价格投资金生利产品,用更划算的价格买到更高克重的黄金,1000克以上每克仅在金交所价格基础上加价7元左右,堪称业内最低;

**节约成本:**免去用于存放实物黄金的保管箱费用,购买后于约定到期日再提货,避免保管不当的风险;

**选择灵活:**可根据到期提货日当时市场情况选择是否办理回购,如果金价上涨可选择回购获取高额投资收益;如果金价下跌可选择提取黄金实物用于收藏传承,记得还可获得2%的黄金实物回报哦;

**工艺精良:**以油压工艺锻压,以工艺礼品金的精细做工标准打造,品质保证,信心之选;严格控制原料、加工、质检、物流等各环节品质,配合交所指定国家级检测中心检测证书,可

随时上网查询。

**购买起点低:**本产品50克起购,共有50克、100克、500克、1000克、5000克(5根金条套)、5000克(10根金条套)、10000克、15000克等8种规格任您选择。

目前国际金价低迷,市场持续底部震荡,底部投资建仓机会不容错过,如果您动心了,请快到招商银行烟台各网点抢购吧!第一期仅售5天,仅限柜台购买,额度有限,快快行动吧!

**各网点咨询电话**  
分行营业部:6636198  
开发区支行:6958111  
幸福路支行:6858111  
大海阳路支行:6997711  
南大街支行:6081651  
龙口支行:8730555  
滨海支行:6612926  
莱州支行:2097116  
财富管理中心:6636155