



山东聚源热力集团

好温暖

真情献社会 温暖千万家

济宁住宅物业收费新规下月起实施

房屋空置一年，物业费打七折

《济宁市住宅物业服务收费管理实施办法》(以下简称《办法》)将于12月1日开始实施。房屋、车位空置一年以上，物业费至少减免三成；电梯电费列入物业费，不再另外收取；车位租赁费有了政府指导价……和2008年制定的物业收费办法相比，新办法的相关规定更加具体。



小区车位收费有了指导价，业主交费更明了。本报记者于伟摄

1 配套设施不达标物业费得减免

如果房屋长期空置，物业费该如何收取？

《办法》规定，房屋交付后，经物业服务企业确认空置一年以上的，房屋空置期间的物业服务费在实际执行标准的基础上减收，减收比例不低于30%。合同另有约定的，从其约定。

已购买车位，经物业服务企业空置一年以上的，车位空置期间的停车服务费同样要减

少，减少比例不低于30%。

此外，前期物业管理住宅小区，因开发建设单位分期开发、分批交付使用的原因，造成小区配套设施和绿化环境未能达到购房合同约定标准的，物业服务收费也应适当减免，减免比例不低于30%，并在前期物业服务合同中载明，差额部分由建设单位补偿物业服务企业。

2 小区车位租赁有了政府指导价

市区普通住宅车位租赁费有了政府指导价标准。其中地上车位收费标准为80元/月/车位，地下停车位为180元/月/车位，上浮不超过10%，下浮不限。

“2008年制定物业收费政策时，当时车少，车位不紧张，对车位租赁费，并未作出明确收费标准，物业公司一般参照我省物业管理办法来收费。”一位物业公司的相关人士坦言，现在济宁的一些老旧

小区，由于车少、车位多，仍不收车位租赁费。而在一些大型成熟社区，车位紧张的现象很普遍，地下车位在有了车位租赁费收取标准，有利于进一步规范收费。

物业管理区域内业主共有车库内的车位使用人，应当交纳停车服务费，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、购买公众责任险等发生的费用。

3 物业费按公司服务等级收取

物业公司依据其提供的服务等级收取物业费。根据2008年制定的物业收费政策，物业服务费执行政府指导价，按照服务等级，一共划分四个服务等级。

《办法》中规定，前期物业管理的市区普通住宅(未成立业主委员会的普通住宅)，物业服务费执行政府指导价，划分了五个服务等级，等级越高，物业服务越完善，物业收费则按照其提供的服务等级收费，并且物业收费标准要向价格主管部门备案。

业主委员会成立后，物业服务费则实行市场调节价，物业公司业委会自主协商物业服务费，并签订物业服务合同，不需备案。

“小区成立业主委员会，实现小区居民自治，在小区管理中至关重要，但一些小区交付三四年，仍没成立业委会。”一小区的物业公司经理坦言，小区业委会成立后，小区公共部位划分停车位、公共部位收益资金的支出等易产生矛盾点的问题，都可由物业公司业委会共同协商解决。

4 电梯运行电费列入物业服务费

电梯运行的电费被列入物业服务费，物业公司不得再另外收取。

物业共用部位、共用设施设备的维修、更新和改造费用，应当通过专项维修资金予以列支，不得计入物业服务支出或者物业服务成本。物业管理区域内共用部位主要包括住宅的基础、承重墙体、柱、梁、楼板、屋顶以及户外的墙面、门厅、楼

梯间、走廊通道等；共用设施设备主要包括电梯、电线、照明、消防设施、绿地、道路、路灯、沟渠、池、井、公益性文体设施和共用设备使用的房屋等。

对于专项维修资金的来源，小区场地使用费及其它公共部位收益资金归全体业主共有，主要用于补充相关物业管理区域的物业专项维修资金。

金乡发布“红黑榜”

两家企业上“黑榜”

本报济宁11月3日讯(记者 李倩 通讯员 凌白云) 金乡县食品药品监督管理局日前公布首批“红黑榜”名单，其中23家企业登“红榜”，两家企业上了“黑榜”。

金乡县食品药品监督管理局日前在其网站公示了第三季度“红黑榜”诚信名单。其中，“红榜”企业23家，包括食品生产企业2家，食品经营企业10家，餐饮服务单位5家，学校食堂1家，药械生产经营单位4家，药械使用单位1家；“黑榜”2家，其中餐饮服务单位1家，药械生产经营单位1家。

金乡县食品药品监督管理局局长李清军介绍，目前全县共有食品生产经营单位5000余家，通过日常监督检查锁定违规经营单位，结合10月初实施的诚信建设“红黑榜”制度，定期进行公示。

“根据日常监督检查，我们每季度公布一次红黑榜名单，并采取动态管理，激励企业提高质量意识。被发布为‘红榜’的企业，一经发现违法违规，立即取消红榜资格；对发布为‘黑榜’的企业，其失信行为改正或消除的，经检查核实后及时排除。”李清军说。

济宁市食品药品监督管理局副局长王富裕介绍，将企业列入“红榜”或“黑榜”向社会公布，实施消费引导或风险预警提示，是加强食品药品行业诚信体系建设的重要举措，“红黑榜”制度将逐步在全市推行。

第三季度济宁空气质量综合改善排名全省第6

“气质”好转，获生态补偿226万元

本报济宁11月3日讯(记者 庄子帆) 全省第三季度的空气质量改善排名日前出炉，济宁的“气质”改善幅度位居全省第6名，第三季度济宁获得省级空气质量生态补偿资金226万元。

3日16时左右，山东省环保厅官方网站上显示着各个城市环境空气质量状况，济宁市的6个监测站(一共有7个，其中一个出现故障)中显示的最近24小时

的空气质量等级为良，适宜外出活动。近两天济宁的空气质量保持在良和轻度污染之间。

记者了解到，全省第三季度空气质量改善情况显示，济宁城区细颗粒(PM2.5)全省排名第11位，全省改善排名第5位，同比改善17.9%；可吸入颗粒物(PM10)全省排名第6位，全省改善排名第3位，同比改善15.8%；二氧化硫(SO2)，全省排名第12位，全省改

善排名第12位，同比改善4.3%；二氧化氮(NO2)，全省排名第11位，全省改善排名第11位，同比反弹2.8%。综合改善幅度省内排名第6位，获得省级空气质量生态补偿资金226万元。

为加强环境改善的力度，济宁市从11月分开始启动大气污染防治网格化管理，除了重点管理的各县(市、区)城市建成区和城乡结合区域之外，街道办事处(乡

镇)和社区(行政村)所辖区域也要划定大气污染防治管理网格，区域内所有企业、主次干道、背街小巷、公共场所、居民小区等均纳入大气污染防治网格化管理体系。

街道办事处(乡镇)为一级网格，社区(行政村)为二级网格，一楼宇或小区为三级网格的网格化管理体系。每一级网格出现影响大气环境的问题时，都要及时处理处置。

服务有了“排行榜”

供电工作更明朗

本报济宁11月3日讯(通讯员 朱璐 贺为) “快看，快看，本周我们所D类电压合格率91.52%，在14个供电所中位居第1名，其它指标诸如用电信息采集系统覆盖率等指标上也都有所改善。日前，在邹城市供电公司办公楼电子流动大屏前，北宿供电所副所长郭邵华看到“10月份第三周供电所同业对标排名通报”后，高兴地嚷开了。

今年公司实施公司、部门、供电所层级管理，并通过周周设立“排行榜”，及时将供电所涉及到的满载、过载公用配变比率等15项业绩指标进行排序排名，让14个基层供电所及时掌握自己的工作状况。

济宁摘取两个中华慈善大奖

济能发获突出贡献奖单位奖，“大病医疗救助项目”获突出贡献项目奖



本报济宁11月3日讯(记者 晋森 通讯员 路笃书) 3日记者获悉，第二届中华慈善突出贡献奖日前揭晓，济宁能源发展集团有限公司荣获中华慈善突出贡献奖单位奖，济宁市慈善总会组织实施的“大病医疗救助项目”荣获了中华慈善突出贡献奖项目奖。

济宁能源发展集团充分发挥

国有企业引领示范作用，长期以来为济宁慈善事业发展作出了突出贡献。2009年以来，济宁能源发展集团及属企业通过济宁市慈善总会等慈善公益组织累计捐款已达1200余万元。自2008年起，集团所属的5座煤矿连年支持乡镇敬老院“温暖工程”项目，为乡镇敬老院无偿捐赠煤炭，保障了农村五保对象温暖过冬。同时支援四川汶川、青海玉树等灾区抗震救灾累计捐助近1100万元。

济宁市慈善总会积极服务民

生工作大局，与政府救助、社会保险联动互补，组织实施的“大病医疗救助”项目，通过发展慈善冠名专项基金，有效聚合了市城区慈善医疗资源，9家知名医院和医药企业设立了母本金总额为1.14亿元的慈善冠名专项基金，建立了覆盖市城区所有知名医院，囊括肾功能衰竭(尿毒症)、先天性心脏病、恶性肿瘤等20多个单病种的大病医疗慈善救助格局，逐步形成了限额资金救助、医疗优惠减免、医药购药援助相结合的城

乡大病患者分类施救体系。

截至目前，济宁市慈善总会本级累计列支2837万多元，救助恶性肿瘤、白血病、尿毒症、先天性心脏病等大病患者1.83万人次，最终赢得评委会的肯定。

第二届中华慈善突出贡献奖主要表彰2009年以来全国在救灾扶贫、安老助孤、支教助学、扶残助医、环境保护、社会公共设施建设及促进社会发展和进步的其他社会公益和福利事业领域做出突出贡献的先进典型。