

2015.7.10

星期五

菏泽天气

今天:阴转中雨,15℃~28℃

明天:小雨转中雨,15℃~23℃

今日菏泽

齐鲁晚报

新闻热线:6330000

广告热线:6330010

www.qjwb.com.cn

哪些事儿该找物业,你真分得清?

物业费都用在了哪,物业该管哪些事,本报一一为您解读



本报记者 陈晨

随着小区走访活动的深入,越来越多的业主提出建议,在不同小区各有特点的建议中,记者发现仍有很多业主不了解所交的物业费用在了哪?而物业公司又该提供怎样的服务?今天,记者为您解读到底哪些事归物业管。此外,为响应部分业主的心声,畅通渠道,本报公布物业服务监督热线:5695151,同时业主可在本报微信平台进行留言,本报记者会汇总建议反馈给物业主管部门。

到底哪些事归物业管 不少业主分不清

家里天花板漏水了、停在小区楼下的电动车被盗了、小区路面坑坑洼洼……连日来,记者随物业服务考核小组走访过程中倾听了不少业主的烦心事,同时记者了解到,部分业主并不十分清楚到底哪些事该物业管,业主付了物业费,而物业到底要承担哪些责任呢?

时至今日,仍有许多业主不清楚物业费的构成和物业公司所要承担的职责。有的人把物业公司当成产权单位,有的人把物业公司当成房地产开发商,有的人把物业公司当成政府相关职能部门……这些对物业管理认识的误区,导致许多业主把住房相关的责任都推到物业公司身上,把物业当成“筐”,凡与住房有关的事都往里装,从而也引发了许多不必要的纠纷。

根据《菏泽市物业服务收费管理实施办法》,物业成本包括管理

服务人员的工资、社会保险和按规定提取的福利费等;物业共用部位、共用设施设备的日常运行、维护费用;物业管理区域清洁卫生、绿化养护、秩序维护费用;办公费用;物业管理企业固定资产折旧;物业共用部位、共用设施设备及公众责任保险费用等方面。

此外,物业共用部位、共用设施设备的大修、中修和更新、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。

而物业公司需要为业主提供哪些服务呢?根据我国《物业管理条例》规定,物业管理是业主和物业服务企业按物业服务合同约定,对房屋及配套的设施设备和相关场地进行维修、养护、管理,维护物业管理区域内的环境卫生和相关秩序活动。

希望物业多组织活动 增进邻里间感情

家人不在,物业经理救助心脏病发的87岁老人;邻里争执,物业人员从中协调化解矛盾……9日,记者在走访小区过程中,听到了不少业主对物业的认可,诚如一位业主所说“业主满意是物业服务的最高标准”。

记者随物业服务考核小组走访小区已经四日,倾听了数十个小区业主的心声,有业主反映小区门岗出入管理不规范,有业主反映小区卫生打扫不到位,在这些为物业提的建议中,记者注意到,许多业主除希望物业在服务质量上做出改进外,还希望物业可以促进邻里关系。

“现在的小区与家属院不一样,互相都不认识。”9日上午,怡河园小区业主孙先生建议称,希望物业多组织一些活动,在节庆时期组织座谈会、联欢会,增进邻里之间的感情。

随着走访活动的深入,不少业主希望畅通渠道,在此公布菏泽市住建局物业服务监督热线:5695151,同时业主可在本报微信平台进行留言,记者会统一将建议反馈给物业主管部门。

一个股龄15年散户的炒股经

提前20天撤出股市,此次动荡不赔钱



本报记者 陈晨

自2001年拿着一万元进入股市,今年43岁的张先生已经有15年股龄了,在经历了2008年的股市动荡后,张先生对如今的股市多了一丝从容。“从去年12月再次进入股市开始,我发现今年6月的股市涨势过大过快,就果断撤出了股市。”张先生以平稳的语气告诉记者,在此次全国性的股市暴跌中,他没有赔钱。

“当年我刚入股市的时候,菏泽人还没有什么理财意识,都是把钱存入银行。”张先生告诉记者,他对第一支买入的股票记忆犹新,在投入东阿阿胶股票一万元后,两三天就得到了1000元的回报,但他并没有被突如其来利益吸引,而是慢慢地观察,直到2005年才加码投入。

从挣50%到损失惨重,张先生说起2008年的股市动荡仍然心有余悸,“2007年的时候发现房产升值空间大,就撤出股市准备投资房产,但是由于房产价格太高没有成行,在2008年又进入股市。”这一次的决定对张先生来说是个噩梦,股市动荡来得让人猝不及防,就在对股市抱有希望,相信会反弹的过程中

近几个月来,股市的跌宕起伏成为老百姓茶余饭后的焦点之一,而菏泽股民的股市故事则要从十几年前开始讲起。一朝入股市,十年不回头,从十几年的资深股民,到刚入股市的愣头青,股票指数的一点动荡都能撼动人心,而菏泽人与股市又有哪些不可不说的故事呢?本报记者深入采访菏泽股民,倾听他们与股市的不解之缘。

资产缩水一大半,损失惨重。

张先生告诉记者,虽然2011年在股市中翻本80%,但是历经这次股灾的人都有了忧患意识,对此次股市动荡存在防范心理。“当年全面撤出股市后,去年年底我看情况不错,拿了五万试水,陆续又投了一点,但是6月上旬发现涨势太快,于是果断撤出,继续观望。”

目前正在观望的张先生认为,至少要再过一个月看看情况才能决定是否杀进股市,而9日的股票飘红并没有刺激到张先生。“我希望通过媒体告诉一些没有经历过2008年股市动荡的股民,不要抱有赌徒心理,也不要借钱炒股,股票是一种风险大的投资,一定要做好充分的心理准备,拿出一小部分资产来投资。”



今日C01-C08版 本版编辑:崔如坤 美编:尹婷 组版:赵燕梅

分类信息 品牌推荐

广告热线:
15253007919

商机
跟我干水站 一年赚几万
我投设备 你投场地
现面向小区、综合市场、乡镇农村、
沿街门市免费安装多媒体自动售水机。
合作电话: 0530-5628100

专治糖尿病肾病,蛋白尿,肾炎,
慢性支气管炎,肺气肿哮喘,肺心病,
肺纤维化,疗效确切。
详情电话: 15154403066

盼盼木门
PANPANWOOD DOORS
地址: 长江路华平小区南门德乾玖号西临电话: 5611711

环氧地坪漆
电话: 18765307099 5338099
地址: 菏泽市牡丹区恒盛大市场D5-32号