

聊城物业服务收费新规今日执行

明确前期物业收费减免情形和幅度



本报讯(记者 曹天伟 通讯员 张文华)8月29日,市发改委、市住建局联合下发《关于聊城市物业服务收费有关事项的通知》(以下简称《通知》),确定物业服务收费标准继续执行2014年标准不变,同时明确了前期物业服务收费的减免情形和幅度,规范了物业服务公共收益的来源、用途和管理方式,完善了物业服务公示的内容。新规自2022年9月1日起执行,有效期至2025年8月31日。

《通知》指出,东昌府区、经济技术开发区、高新技术产业开发区、江北水城旅游度假区实行政府指导价的普通住宅前期物业服务收费、停车服务费、车位场地使用费和普通住宅车位租赁费,其基准价格及浮动幅度由发改部门会同市住房和城乡建设主管部门(以下称物业管理主管部门)制定,报同级人民政府批准后向社会公布执行;其他县(市、区)实行政府指导价的普通住宅前期物业服务收费、停车服务费、车位场地使用费和普通住宅车位租赁费,其基准价格及浮动幅度由当地发展改革部门会同物业管理主管部门制定,报同级人民政府批准后向社会公布执行。实行市场调节价的物业服务内容、服务质量和收费标准、收费方式,由业主或者物业服务人与物

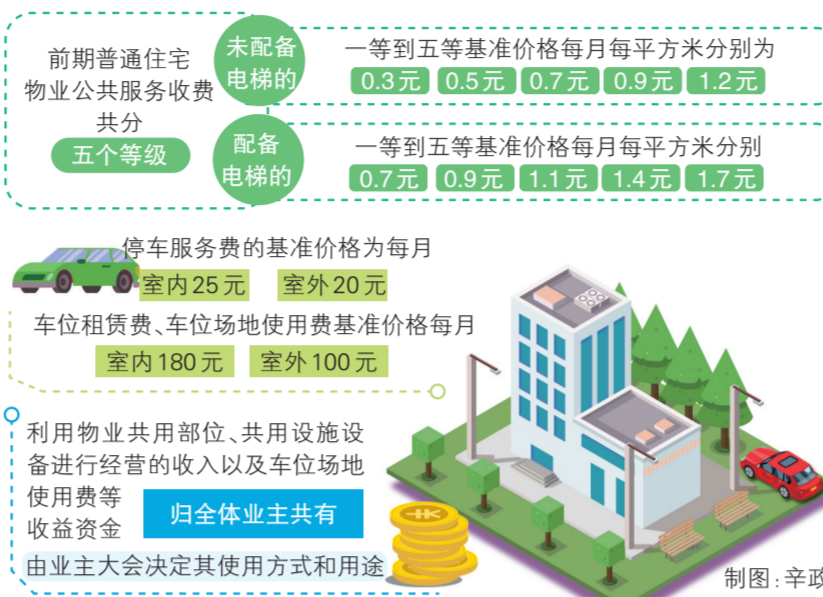
业服务企业通过物业服务合同协商确定。

在前期物业服务标准方面,前期普通住宅物业服务收费共分五个等级,未配备电梯一等至五等基准价格每月每平方米分别为0.3元、0.5元、0.7元、0.9元、1.2元,配备电梯一等至五等基准价格每月每平方米分别为0.7元、0.9元、1.1元、1.4元、1.7元。停车服务费的基准价格为每月室内25元、室外20元,车位租赁费、车位场地使用费基准价格每月室内180元、室外100元。公共物业服务费和车位租赁费、停车服务费的浮动幅度,都是在基准价格的基础上上下浮动10%。

《通知》明确了前期物业费的减免情形和幅度。因建设单位分期开发、分批交付使用等原因,造成配套设施设备、道路通行、绿化环境等未能达到房屋买卖合同约定标准的,物业服务公共收益应当予以减免,差额部分由建设单位补偿给物业服务企业。属于普通住宅前期物业服务的,市内“四区”减免比例为30%。

普通住宅前期物业服务期间,住宅连续空置6个月以上的,由业主或物业服务人提前书面告知物业服务企业,经双方共同确认(原则上以水、电、气均未使用为衡量标准,具体规定由双方协商约定),其物业服务费按照不超过前期物业服务合同约定的60%交纳。

普通住宅前期物业服务期间,车位使用人如不使用停车位,应提前告知物业服务企业。经双方确认后,自



告知之日起超过1个月(含)未停放机动车的,免收停车服务费。

针对小区居民关注的公共收益问题,《通知》指出,利用物业共用部位、共用设施设备进行经营的收入以及车位场地使用费等收益资金归全体业主共有,由业主大会决定其使用方式和用途;未做决定的,主要用于补充专项维修资金,也可以作为业主委员会、业主大会的活动经费或者折抵物业服务费。属于普通住宅前期物业的,其收益资金可以优先用于折抵物业服务费。

在普通住宅前期物业服务期间,物业

服务企业代为收取、保管业主共有收益资金的管理费扣除比例,由“双过半”业主与物业服务企业协商确定,协商确定前暂按收益资金的20%扣除;业主大会成立后,普通住宅和其他物业由业主大会或者业主委员会与物业服务企业协商确定。

《通知》还明确,物业服务企业应当在物业管理区域内显著位置,公示企业名称、服务内容、提供的物业服务等级、服务标准、等级对应的普通住宅物业服务收费政府指导价等,自觉接受业主监督。

党报
热线

电话: 0635-2921234
18663508506
Q Q: 549542711
邮箱: lcrb2921234@163.com



请扫码留言

欢迎广大读者提供新闻线索

携手共建文明城

两部门联合执法

市区违法停车专项整治今日启动

本报讯(记者 苑莘)8月31日,记者从聊城市城市管理局了解到,我市将于9月1日起开展为期一个月的违法停车联合执法专项整治行动,重点整治机动车未在停车位(线)内停放等行为。

根据行动方案,自9月1日起,聊城市城市管理局、市公安局交巡警支队将联合执法,重点整治机动车未在停车位(线)内停放;机动车未按停车指示方向停放。整治范围为聊城市区外环

路以内的城市道路及路沿石以上建筑退线区等公共区域。集中整治时间自2022年9月1日起至9月30日,集中整治结束后,违法停车联合执法将进行常态化治理。

对在整治范围内违法停放机动车的,城市管理部门和公安交警部门将依法进行查处。两部门也发出公告提醒广大市民,自觉遵守本通告规定,共同创造文明、有序、顺畅的城市环境。

聊城

整治空中“蛛网”提升城市颜值

本报讯(记者 王培源)“现在这头上的‘蛛网’可算是清理干净了,看起来舒服不说,关键是安全,我们都很高兴。”8月28日,说起整治空中线缆的成效,家住东昌府区前许街的市民刘鹏很是满意。

以往,纵横交错的空中线缆,就像一张张“蜘蛛网”,不仅影响城市形象,还存在很多安全隐患。今年,我市相关部门单位主动联系协调联通、电信、移动、山东有线等弱电单位,加大对空中线缆的整治力度,呵护“城市容颜”、提升“城市颜值”,助力全国文明城市创建。

东昌府区综合行政执法局与广电、联通、电信、移动4家运营公司建立良好沟通协作,在各运营商的大力配合下,已累计完成线缆绑扎梳理90余公里,绑扎完成率100%;完成龙山西街、湖西办事处路、育生街、东关街、益民胡同、何官屯街、中通胡同、拖拉机厂胡同、凤凰苑南巷、凤凰苑北巷、东

关街、益民胡同、北关街、摄城路等71条街巷的全路段弱电线缆入地工作,累计入地里程约38.8公里,移除线杆1400余根。

8月22日,记者在在平川区贾寨镇耿店村看到,之前纵横交错、被村民称为“蜘蛛网”的通信线缆被逐一安装在地下或者固定在墙壁上的管道内,村内环境变得更加干净整洁,这是在平川区开展空中线缆整治的一个缩影。

在平川区工业和信息化局积极协调各通信运营商,根据责任分工,开展“三线入地”整治工作。聊城移动在平分公司利用基础通信管架建设的先进经验,根据聊城市移动公司网络部出面牵头制定的弱电系统整改方案,在积极配合“三线”整治的同时,主动实施村内宽带基础设施升级,有力地遏制了村内线缆私拉乱接的混乱现象,推进了覆盖薄弱的光纤宽带网络建设。

广角镜

我市乡村网格员为群众办事超7万件

本报讯(记者 孙克锋)“我市打造数字化乡村治理网格,强化为民服务理念,今年以来,通过乡村网格员为群众代办各类事项7万余件。”8月25日,市委政法委员会副书记刘允霞说。

我市整合镇街综治资源,明确事项清单,建立了覆盖县乡村网格的“综治一张图”。在乡村建立“绿色平安网格员”队伍,着眼于提高乡村网格员能力水平,组织开展了素能提升、智治增效、平安网格创建“三大行动”,定期开展技能“大比武”,县乡两级累计举办

培训活动300余场次。刘允霞介绍,在疫情防控上,网格员迅速行动,投入各类疫情宣传教育、核酸检测秩序维护等工作中;在矛盾纠纷调解上,对一些小矛盾、小纠纷,网格员主动协调处理,参与调解矛盾纠纷2300余件;在为民服务上,对生活困难的群众,特别是乡村留守儿童、“空巢”老人、残疾人等群体,由网格员全程代办相关事项,乡村网格员共为群众代办各类事项7万余件。

从严从实做好疫情防控工作



8月26日,在开发区周公河农贸城,市民在增设的临时核酸采样点有序参与核酸采样。当日,为全力推进全员核酸检测工作,提升服务效率,开发区周公河农贸城及时增加工作人员,补充采样力量,在原有固定核酸采样点的基础上,及时增设临时采样点,尽最大努力满足市场商户和市民需求。
■ 本报记者 许金松

我市持续提升市政设施精细化管护水平

本报讯(记者 刘敏)“集中维修保养城区桥涵泵站、预警系统、排涝泵站,实施了城区积水点整治,强化降雨应急响应处置,确保最短时间内排净积水。按照‘一雨一总结一提高,一雨一排查一整治’的要求,第一时间发现问题,及时排查整治,确保城区安全度汛。”8月25日,聊城市城市管理局市政工程管理服务中心党委副书记闫杰在新闻发布会上告诉记者。市政工程管理服务中心通过开展各类专项行动,让广大市民感受到市政温度,扎实推进了

市政养护品质提升。开展道路治理专项行动。市政工程管理服务中心按照轻重缓急,对城区快慢车道、人行道破损路段分三批进行整治,通过专项整治提升一批,日常维护治理一批,集中维修了一批歪斜、短缺路沿石,完成快慢车道路面修补10512平方米,人行道路面修补23965平方米,维修路沿石18427米,维修桥梁护栏1009米,维修窨井9786座。开展照亮回家路行动。市政工程

管理服务中心加强城区路灯照明设施巡查维护,注重城区隐蔽死角路灯补装,用实际行动照亮市民回家路,温暖百姓心。今年以来,光岳南路、昌湖北路高速公路共补装路灯87盏,亮灯率达到99%以上。开展户外广告设施和招牌规范整治行动,市政工程管理服务中心对违规规模广告进行强力拆除。截至目前,全市共摸排违法户外广告设施和招牌共12675处,拆除12642处,拆除率为99.74%,其中城区摸排5509处,拆

除5483处,拆除率为99.53%,消除了安全隐患,露出了城市天际线。市政工程管理服务中心将继续全方位推进城市市政设施精细化精准化管理。强化城市户外广告设施提档升级,完善微信小程序,让市民通过小程序了解招牌设置要求和办理流程,大力改进招牌设置不规范、标准不清楚的现象,真正实现“道路平”“路灯亮”“排水通”“广告美”的市政管理工作目标。

民生实事在身边

“群众的难事,就是我们的难事”

■ 本报记者 曹天伟

“小高,你帮着协调的这些充电桩可管大事了。原来给电动车充电都没个地方,现在安了这些充电桩,再也不用到处找了。”8月29日上午10点多,开发区蒋官屯街道南苑新城小区里,网格第一书记高庆贺正在察看充电桩安装情况。看到“高书记”来了,路过的小区居民纷纷和他打招呼,对新安装的充电桩赞不绝口。

高庆贺是开发区宣传办工作人员,也是该区选派下沉社区的34名网格第一书记之一。针对年轻干部缺乏基层历练、基层社会治理精细化程度

不高的问题,今年5月,开发区党工委在深入调查研究、广泛征求意见的基础上,选派34名年轻干部到11个城市社区、160个网格担任第一书记,同时选配68名街道、社区工作人员,组成34支三人攻坚小队,深入基层察民情、办实事、解难题。选派工作开展两个月以来,网格第一书记及攻坚小队累计走访群众2.5万户,收集意见建议1782件,有效化解群众急难愁盼问题1279件,实现了年轻干部培养和群众满意度提升的“双赢”。

按照分工,高庆贺和他带领的攻坚小队主要负责东昌丽都和南苑新城两个小区。这两个小区总住户有2144

户,人员多、情况复杂。到岗后,他马上投入入户调查走访工作中。“开展入户走访,主要是为了了解居民实际情况,征求他们的意见和建议,进一步完善辖区住户信息。”每到一户,高庆贺都认真询问住户的家庭、工作、生活情况,耐心细致地解答他们关于住房、医疗、教育等方面的疑惑。短短两个月时间,就高质量完成了2000多户居民的入户调查任务。

高庆贺在入户走访中了解到,南苑新城居住的退休老人比较多,但小区内充电桩、健身器材和休闲座椅少,不能满足居民需求。于是,他积极协调区建设管理部,为小区安装了15组

共150个充电桩;协调小区物业从公共收入中拿出部分资金,对小区路面进行了硬化,并购置了部分健身器材和休闲座椅,将于近期安装完成。7月下旬,南苑新城一位居民向高庆贺反映,家中老人90多岁,外出接种疫苗很不方便。高庆贺立即和社区卫生服务中心联系,组织医务人员上门为老人注射了疫苗。

“群众的难事,就是我们的难事。只有把这一个一个难事解决好了,群众才能信赖我们,支持我们的工作。”谈起几个月来的网格第一书记经历,高庆贺不禁感慨道。



8月28日,市民在水城南郊望岳湖附近游玩。面对当前严峻复杂的疫情防控形势,为了感受新鲜空气和美丽乡村的风光,近郊游、乡村游成为广大市民出行首选。
■ 本报记者 许金松