

特价机票
通达票务
24小时
0551-96777
广州、北京、厦门……
更多优惠
诚送票、售票、接线员
聘保洁(下岗人员优先)

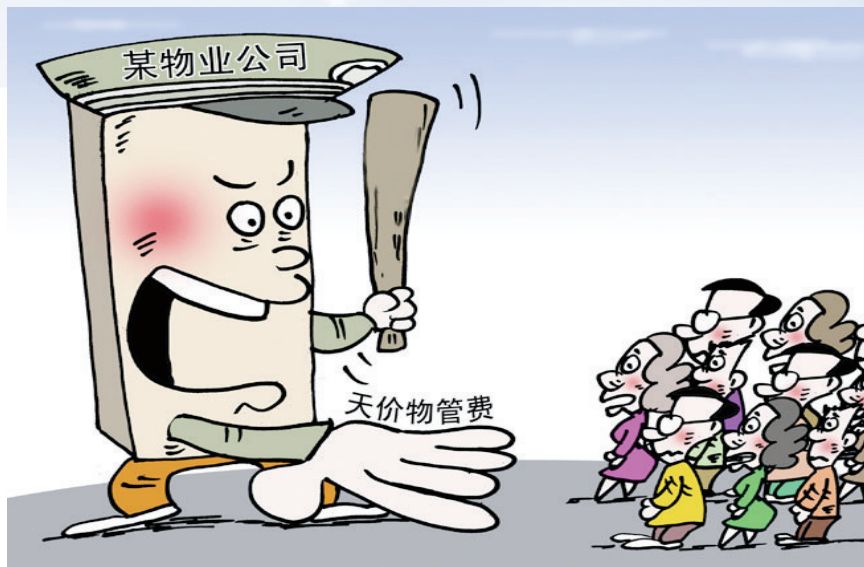
2010.8 星期三 11
www.scxb.com.cn
热线 0551-2620110
办最有价值的都市报

合肥 读本

3~5年,合肥每个小区物业将有“明白账”,收费分甲、乙、丙、丁四级 看看你家要交多少物管费?

小区物业收费多少,停车费用多少……3~5年内,合肥每个小区都将有本“明白账”。昨日,记者从合肥市房产局了解到,合肥市已经开始着手将物业企业考核等日常管理、属地租赁管理和保障性住房建设职责移交各区。

3~5年内,合肥市将对合肥最基础的社会“细胞”——小区,建立系统的管理体系,而合肥市每个小区的居民都将收到一本物业的“明白账”。你小区物业收费多少,你该享受什么样的物业服务,甲、乙、丙、丁,对照合肥市已经划分好的物业服务标准,看看收费如何吧。
记者 任金如



房产局长的“遗憾”： 合肥仅有550家物业企业

“物业问题,是合肥市委书记和市长目前三令五申最关心的民生问题;合肥市房产局每天接到的物业投诉就达30个左右。”昨日,在房产局和各区负责人的座谈会上,合肥市房产局局长张炜反复挂在嘴边的就是这句话。合肥市目前2000多个新建小区,仅有1000多个小区有物业管理,合肥仅有550家物业企业,其中,一级资质的10家,二级资质的20家左右,剩下520家左右都是三级资质,对此,张炜局长也有着深深的“遗憾”。

给各个区。3-5年内,合肥市将彻底医治好小区存在的各种问题。而今天,我们在这里谈的就是如何更好地做好这件事情。”昨日的座谈会,张炜开门见山向各个区的负责人说明了房产局的诚意。

“曾经,合肥市想借助外力,也就是引进外地一些好的物业公司,来提高合肥整体物业水平。但从目前来看,物业公司大部分都是亏本运作,一些大的企业会成立物业公司负责自己的物业,不愿接外活,所以,我们只能靠加强自身,来提高合肥整体物业水平。”张炜介绍。

各区座谈的“忧虑”： 开发商“端谁的碗,听谁的话”

将物业企业考核、业主大会、业主委员会登记备案以及监督管理等日常管理的职责移交给各区,将属地房屋租赁管理和保障性住房建设职责移交各区,就是为了能将这几项工作梳理清楚。昨日,在座谈会上,张炜局长介绍了此次管理权下划给区里的初衷。

在已制定好的《合肥市住宅小区物业管理考核暂行办法(征求意见稿)》中,合肥市拟在各区成立“物业管理考核小组”,由各个区负责每个季度对小区的考核,并将结果向合肥市房产局上报本区住宅小区物业管理考核情况与排名结果。

“流动红旗,就是鼓励各个区逐步完善物业管理的方式之一。”张炜局长介绍,考核前三名,授予“合肥市优秀物业管理住宅小区”流动红旗,但是,因管理不到位的,有效投诉比较多的,经查属实且处理不力的,发生业主群体上访事件等情况,都将剥夺小红旗的资格。

“但是,光小红旗就能对开发商或者物业有制约作用吗?”座谈会上,部分区建设局的负责人提出自己的“忧虑”,开发商“不端我的碗”,怎么会“听我的话”?

张炜局长明确回答,会将新建小区的验收和对开发商的资质年审权,也划给区里“共享”,没有各区出具的证明,开发商就交不了房。

合肥市民或享的“权益”： 按甲、乙、丙、丁四级服务收费

昨日的座谈会上,合肥市房产局发出了《合肥市住宅小区物业服务收费管理实施办法(讨论稿)》,提出了合肥小区物业收费的两种可能性:一是按照甲、乙、丙、丁四个级别,由合肥市价格行政主管部门会同合肥市房地产行政主管部门,定出最高收费和最低收费;二是由业主委员会和物业公司,在物业服务合同中约定。

讨论稿中明确规定,所指的物业服务收费,是指物业服务企业按照物业服务合同的约定,对物业管理区以内房屋及配套的共用部位、共用设施设备和相关场地进行维修、养护、管理,维护管理区以内的环境卫生和秩序,向业主或物业使用人收取

的费用。
物业服务一般包括以下内容:物业共用部位、共用设施设备的日常维修、养护和管理;物业共用部位、公共区域的清洁卫生、垃圾的收集清理和化粪池清理;公共绿地、景观和花草树木的养护管理;秩序维护以及车辆停放管理;协助做好安全防范工作;物业维修、更新费用的账目管理和物业档案资料管理;业主委托的其他公共性服务内容。

而按照各个服务的细分标准,合肥住宅小区将划为甲、乙、丙三级,而管理服务年代较早的住宅小区,达不到丙级服务内容与服务标准的等级为丁级。

合肥市住宅小区物业综合服务费基准收费标准 单位:元/月·平方米

服务等级	基准收费标准		最高收费标准		备注
	多层	小高层(高层)	多层	小高层(高层)	
甲级	0.70	1.30	0.84	1.56	1、多层有电梯参照高层执行。2、各等级收费上浮不超过20%,下浮不限。
乙级	0.60	1.20	0.72	1.44	
丙级	0.50	1.10	0.60	1.32	
丁级	0.40	1.00	0.48	1.20	

