

东莞拟提高物管费指导价

近八成网友不赞成

调查显示，近8成网友认为当前的“物业收费已经很贵了，不赞成上调”，而有关部门推出的物业服务“菜单式”组合收费的提议获得过半网友的好评。

近8成网友不赞成

东莞市物价局这次征求意见，调高收费标准是重点之一。调查显示，88.25%的受访网友认为所在小区的物业收费已经很贵，9.63%的受访者认为有点贵但可以接受。与之相应的是，79.76%的受访者认为当前的收费已经很贵了，不赞成上调指导价；19.47%的人则提出目前的服务与收费不成正比，应先规范再调整。

东莞市物价局局长梁凤鸣介绍，目前物业服务收费根据不同物业的性质和特点，分别实行政府指导价和市场调节价。即业主大会成立之前的住宅物业服务收费实行政府指导价，业主大会成立之后的住宅及其他非住宅物业服务收费实行市场调节价。

按照物业服务收费改革方向，

上周，东莞市物价局公布了物业服务费系列征求意见稿，拟提高物业服务收费指导价及对服务价格进行“菜单式”管理。其中政府指导价拟上涨0.35元/平方米，按前期物业收费的小区最高为3.685元/平方米，按照“菜单”服务收费最高为3元/平方米。



将适当缩小物业收费政府指导价管理范围，对符合一定条件的住宅物业采取更宽松的价格管理形式，适当调高政府指导价标准。“比如对未成立业主大会的住宅，如果是按照投标的方式确立了物业收费标准，

那么条件成熟的话，也可以交给市场，由市场来形成服务费。”市物价局价格管理科黄鹤权举例解释说。

菜单式收费获过半支持

根据相关征求意见稿，前期物

业收费可突破政府指导价。那么，谁对“突破”说了算呢？93.64%的受访者认为业主最有发言权，但前期物业没有成立业委会，业主如何“发言”是个问题。

由于成立业委会以后实行市场调节价，有舆论认为，系列政策出台会催生一批业主委员会。25.43%的网友认为会促进业委会的成立，但仍有58.78%的网友选择“不好说”，认为业委会的成立很复杂。

服务等级可“下单”自由组合，是这次征求意见稿系列政策的一大亮点。54.52%的参与网友认为“挺好的，业主可自主选择付费项目”，也有26.78%的网友认为不太可行、业主对选择什么标准很难达成共识。

在东莞，商品房发展起步较晚，但是发展迅速。在东泰的部分电梯公寓每月2元多的物管费、一套三房住宅每个月400元左右的物管费让业主们感到“虽然可承受，但是也不轻松”。不少工薪阶层业主们表示，每个月都要开支的水电费、物管费和煤气费稍一放松，就会上千元。

王杨

物业管理

责任编辑:王弘
微博:txinmincn/
xmwangh
邮箱:
xmwangh@wxjt.com.cn
热线电话:62791234-451



行·业·动·态

成都

保障房维修建淘宝模式

“亲，求好评！”这一“淘宝式”评价体系近日被成都市房管部门采用，以促使其购买的租赁型保障房维修服务能保质保量完成。

据悉，成都市房管部门于2013年1月开始实施淘宝式评价体系。在“淘宝式评价体系”中，参与者包括维修公司、物管、监理方、造价审计公司和住户。出现维修事宜后，住户向物管报修，物管再通知维修方和监理方。监理方对维修方的服务进行现场监理，以确保维修质量。维修完成后，造价审计公司再派人到场核算维修费用，费用由政府每月结算。而整个评价体系中最关键的一环，归根结底还是住户的评价。

“未及时到场维修，第一次催告扣2分，第二次催告扣4分，第三次催告扣6分；回访住户不满意，每次扣5分……住户向有关部门投诉每次扣20分。”在维修结束后，物管人员会交给住户标明扣分事项的回访表进行满意度调查。维修公司只有守住90分，才能100%领取当月维修金；80分—89分的，按90%领取；70分—79分的，按80%领取；70分以下，得多少分就按百分之多少领取。如果出现连续两个月低于70分，房管部门将终止合同，更换维修公司。

新的评价体系下，维修质量是否过关，住户说了算，这让维修公司不得不转变态度，提升质量。

摘编自《人民日报》

申·城·物·业

申城物业以党建联建促进社区和谐

8月5日，申城物业公司党支部与徐汇区华泾镇馨宁居民区党支部在举行党建联建签约仪式，进一步构建区域化党建新格局，形成社区党建组织新网络。共建双方开展座谈交流，观看《物业经理炼成记》微电影，达成“结对社区、关心社区、服务社区、建设社区”共识。

签约仪式上，中星集团党群工作部经理张嘉麟建议：一要结合党的群众路线教育实践活动，研究在新的形势下如何开展党建工作；二要根据党建联建协议开展阶段性工作，不断探索创建工作的科学方法，形成特色；三要建立长效机制，提升双方党建工作水平，促进企业和社会和谐发展。

宗合



保洁员贴告示向雇主「宣战」

称工资不到账垃圾无人扫

家住安徽省融科九重锦小区的王先生(化名)反映，小区楼下的垃圾堆满道，一直没人打扫。

在小区的几个出口处，都贴有一张告示，写道：“我们保洁员工从今年5月至今未领到一分钱工资，物业通知我们8月8日停止工作，距今已十多天了，工资仍未发给我们……工资未到账，我们不允许其他人来工作，工资到账后，此事才算完结。”告示落款为九重锦保洁全体员工，日期为8月23日。

小区物业办公室的一位工作人员称，小区换了新的保洁公司，但是新的保洁工人打扫卫生时，被老的保洁员阻止。

摘编自《安徽商报》

“天目山”度假养生公寓、木屋、别墅——每天8元让您轻松入住

“天目山”度假养生公寓在盛夏来临之际，为本报读者推出30套特价房，只需七万元起就可以在临安的国家风景区一天目山景区安个家住60年。

空气清新适合休养

凉爽气候和清新空气为“天目山”赢得了“避暑圣地”的美誉。“天目山”度假养生公寓就坐落在天目山脚下，白墙灰瓦，依山傍水。

住“天目山”吃的是没有农药化肥的农家菜，呼吸没有污染的空气，感受鸡犬相闻“桃花源”般的田园生活。还可以养养花，种种菜，感受那份

特殊的和谐。

住在这里也不用担心配套问题，生态观光农业等各项生活配套设施一应俱全。

乡村公寓全时休闲

“天目山”度假公寓，由标准间、套房和时下流行的LOFT公寓组成。每套房内均有卫生间和厨房，面积在40—80㎡之间，除公寓之外还有度假木屋，大多都是现房，家家可观山景，户户可赏绿意。

健康生活自然惬意

精明的人们如此算账：到风景秀

丽、空气清新的山野景区居住，身体健康是自然的。每天8块钱给肺洗个澡，健康生活60年，天目山养生乐园，缔造长寿秘诀，天然森林氧吧，等您分享。

现场预定更有豪礼相赠，今年夏天就可以清凉入住了。

为方便考察“天目山”养生公寓，上海人民广场每天发车当天往返。

敬请提前来电预约：

15867183563 13758294926

