

市民最关心的物业话题有哪些

——晚报“关注身边的物业”系列报道之一

近日,本报相继刊发了一些反映小区物业问题的稿件,因涉及我市很多当前物业管理的共性问题,报道一经刊发,立即引起社会的广泛关注和讨论。

中国人注重安居,只有安居才能乐业。随着生活水平的提高,居住条件的不断改善和提升,老百姓对安居有了新的追求,已经不只满足于舒适的住房,更需要一个好的居住环境。舒适的居住环境离不开物业的到位,居民小区物业服务的好坏直接影响到千家万户的生活。

今年我市全面启动物业服务提升工程,开展强化物业服务三年行动,西宁晚报主动出击,在强化物业服务三年行动的第一年,就群众关心的物业问题进行专题采访,与读者和有关部门就物业那些事进行深入探讨。

物业到底应该干点啥?

“收了那么多的物业费都干什么了?”提到交物业费,业主多会提出这样的质疑。根据《青海省物业管理条例》第二条规定,物业管理是指业主通过选聘物业服务企业,由业主和物业服务企业按照物业服务合同约定,或者通过其他形式,对物业管理区域内的房屋及配套的设施设备和相关场地进行维修、养护、管理,维护环境卫生和相关秩序的活动。同时,第五十四条提出:物业服务企业根据物业服务合同的约定,提供下列服务:物业共有部分及其附属设施设备的维护和管理;公共秩序维护、安全防范、车辆停放管理;环境卫生清洁和公共绿化养护;物业装饰装修管理服务;物业档案及相关资料的保管;其他物业管理服务事项。总而言之,物业就是对其管理区域参与服务、管护、维持秩序等服务企业。

物业收费主要包括哪些?

近日,一则关于现代康华城小区的物业费收取问题,成为小区住户密切关心的话题。记者采访后了解到,小区现住的200余户是一期业主,二期住房还在建设中。当前,小区物业服务收费为1.6元每平方米。小区业主提出质疑:“这个收费标准应该是小区一、二期全部完成后,物业公司收取的价格。但是当前小区还处于建设期,却以全部建成后的收费标准收取费用,这似乎有些不妥。”业主提出质疑。同时业主们问:物业公司的收费到底该由谁定?收取的费用包括哪些?

针对该话题,记者采访了西宁市住房保障和房产管理局,据该局物业行业服务处负责人介绍,根据《青海省住宅物业服务收费管理办法》(以下简称《办法》)规定,住宅物业服务收费实行星级物业服务,星级标准与物业服务企业信用等级相对应,共分为5个级别星级服务。各物业服务企业的服务收费实行统一政策,分级管理。其中,对保障性住房、房改房、老旧小区以及住宅,前期物业服务实行政府指导价管理。实行政府指导价以外的住宅小区物业服务星级和收费标准,按照优质优价原则,由业主委员会与物业服务企业协商确定。收费标准协商不成的,可委托第三方评估机构对物业服务成本等进行评定。也就是说,优质的服务费需要物业服务企业提供优质服务。

同时,该《办法》指出:住宅物业服务费用一般包括以下部分:人员费用、共有部位和设施设备运行费用、物业管理区域清洁卫生费用、物业管理区域绿化养护费用、物业管理区域秩序维护费用、办公费用、物业服务企业固定资产折旧、物业共用部位、共用设施设备及公众责任保险费用、业主或者业主大会按规定同意由物业服务费开支的费用等。

服务不到位可拒交物业费吗?

近日,记者在南川东路某小区业主群里看到,交纳物业费引发业主众多怨言:“楼道都打扫不干净,电梯里经常有垃圾和异味,所以我不想交物业费!”“小区门岗形同虚设,外人随意进出,我们凭什么交物业费?”“物业保安巡逻不到位、保洁也不及时打扫卫生,物业费交得真憋屈……”这些问题直指该小区物业公司的诸多服务问题,也让业主对交物业费表现得十分怠慢。那么,服务不到位,业主可以拒交物业费吗?

根据《青海省物业管理条例》第五十九条规定,业主应当根据物业服务合同的约定交纳物业服务费用。业主未按约定交纳物业服务费用的,业主委员会、物业服务企业督促其限期交纳。其中还规定:物业服务企业已经按照合同约定以及相关规提供服务的,业主不得以存在开发建设遗留问题、未享受物业服务或者无需接受相关物业服务等理由拒交物业服务费用。

同时,《青海省住宅物业服务收费管理办法》第三十条提出,业主委员会可对物业服务企业的服务行为进行查验,对不符合星级服务标准要求,可以提出整改意见。整改后仍达不到相应标准的,经物业服务企业与业主委员会双方共同认可,当年物业服务费可按一定比例予以扣除;无法达成一致意见的,可向本地区房地产、价格主管部门检举,或者委托第三方评估机构、物业管理专家委员会评定服务质量及相应服务费用。

哪些情况下物业费可减收?

“房子买了后一直没领钥匙,空置了三年多,现在打算出售,但是物业公司却通知我补交三年物业费后才能出售更名,我没有享受物业服务,但是为什么要全额交纳物业费呢?”家住金座雅园三期的陈女士向晚报致电。针对这个话题,西宁市住房保障和房产管理局物业企业服务处相关负责人说道:“空置房可提前申请只交70%的物业费”。根据《青海省物业管理条例》相关规定,空置房产,房屋装饰装修后,业主连续6个月以上(含6个月)不入住使用,且水、电等计量度数未发生变化的;或者房屋未装饰装修,且水、电等计量度数未发生变化,同时未堆放物品的,当期物业服务费用按照收费标准70%计收,但业主应当向物业服务企业提出减免物业费的书面申请,约定有关事项。

与此同时,很多业主也反映,物业公司为了“迫使”业主及时交纳物业费,采取“门禁卡停用”“车辆限制出入”“限制购买水电”等方式,让业主与物业公司之间矛盾更加恶化。“这种‘逼迫手段’是不可取的。”西宁市住房保障和房产管理局物业企业服务处相关负责人说。根据相关法律法规,物业公司无权对未交物业费的业主进行限制手段,对逾期不交纳的业主,物业服务企业可以请求物业所在地社区居(村)民委员会进行调解,也可以按照合同约定依法申请仲裁或者向人民法院提起诉讼。

相关链接:

什么样的物业是好物业?如何进一步规范服务提高质量?与物业发生矛盾冲突时如何处理?您身边还有哪些物业问题要与我们共同探讨,请和我们联系,晚报“关注身边的物业”主动出击,将以独特的视角,用报网融合的最新报道方式,共同探讨和解决身边的物业问题。

晚报六大平台和您一起关注身边的物业问题:

1. 西宁晚报“关注身边的物业”热线电话:可拨打0971—8230540、18697133058,直接向我们反映。
2. 西宁晚报官方微博:关注西宁晚报官方微博,发送私信“关注身边的物业”。
3. 西宁晚报官方微信:关注西宁晚报官方微信,在微信后台留言“关注身边的物业”。
4. 西宁晚报头条号:关注西宁晚报头条号,发送私信“关注身边的物业”。
5. 西宁晚报手机客户端:下载西宁晚报手机客户端青海全搜索,进行反映。
6. 西宁晚报推荐邮箱:直接发送“关注身边的物业”相关资料至邮箱495571172@qq.com。(本报记者 张国静)

西宁市“两新”组织五星级党组织风采录

编者按:近年来,市委“两新”工委以“两个绝对”为标准,以“两个绝对”具体化为载体,扎实推进“两新”组织党建工作,广大“两新”党组织围绕“领导班子好、党员队伍好、工作机制好、发展业绩好、社会

评价好”的“五好”目标,积极提升党组织战斗力,发挥党建引领作用,全市涌现出一批先进典型。为宣传典型,营造比学赶超氛围,本报开辟“‘两新’领域五星级党组织风采录”专栏,介绍他们的先进事迹。

党建引领 追求卓越 创新发展 基业长青

——“五星级党组织”青海省青越投资管理集团党支部

外出培训是青海省青越投资管理集团的重要业务,党员徐文霞在带班期间,左腿摔伤,同事劝她赶紧治疗,但她想这个班前期协调安排都是自己负责的,最熟悉情况,坚持把班带了下来。徐文霞说:“立足岗位,勇于担当,这是我在党旗下的庄严承诺,今天,我只是做了我应该做的。”正如集团董事长、党支部书记张吉青所说:“党建已经成为青越发展的红色引擎,成为员工成长的锻造师。”

践行“两个绝对”与企业管理相结合。在扎实推进“两个绝对”具体化工作中,支部将党建工作与企业生产经营实际结合起来,把企业管理中“制定、执行、培训、督查、评价”的闭环管理与“三张清单”结合起来,把党员先锋指数与青越集团360考核结合起来,将集团周会、月会、半年会与支部党员大会、支委会、党小组会及党课结合起来,形成了“融、议、促、查”的“三会一课”特色做法,提高了党建工作的实效性,增加了党员荣誉感。

促进党建工作与企业文化相渗透。党支部

注重发挥党建引领企业发展的作用,设立了党建、文化、时光三大长廊,把红色党建文化和青越企业文化有效结合起来。“党建引领、追求卓越,资源人力、基业长青”的文化标志,在党支部的建议下,集团花费50多万元引入企业综合管理系统,为提升企业形象奠定了基础。

激发党员活力与人才培养相促进。支委班子带头讲党的政策,党员示范讲人力资源、劳务派遣等知识,形成了人人讲人学的良好氛围。党支部凝练了“双培养”机制,涌现出了不怕苦不怕累的“铁人”带队老师——徐文霞,任劳任怨的哺乳期妈妈——陈蓉蓉,党建文化与企业文化的最美传承者——孙伟锋。有15名党员被培养成为业务骨干,并在公司重要岗位任职。

实现党建引领与企业发强相促进。通过抓党建,党员成为了促进企业发展的“先锋队”“智囊团”,党建成为了企业的“金招牌”,先后争取到了政府购买服务223项,与120多家企业签订合同,业务遍布全省各市州,受到社会公众的赞誉和好评。中组部、省委组织部等单位领导对集团党建工作给予了肯定。

一半挂车发生侧翻后起火

本报讯(记者 悠然)4月12日7时左右,海东市消防指挥中心接到报警称,在G6京藏高速公路附近,一辆半挂车发生侧翻并起火。海东市消防指挥中心立即调派工业园区大队赶往现场处置。

据了解,救援人员到达现场后,立即设置警戒区,并组织人员开展火情侦查,经侦查,该半挂车侧翻于路基侧方,车厢正处于猛烈燃烧阶段,着火物质为电石,如不及时

处置,极易引燃周边树木,酿成大火。救援人员利用水枪对车体进行冷却灭火,经过近半小时的紧张施救,火势基本得到控制,为防止电石发生复燃,消防员就近使用沙土对起火物进行掩埋。随后,消防员原地待命对现场进行看护,直到12时,在确保绝对安全的情况下,将现场移交给了当地交通和路政部门。

目前,事故原因正在进一步调查中。

城西区拟任命人民陪审员人选公示

根据《中华人民共和国人民陪审员法》以及司法部、最高人民法院、公安部印发的《人民陪审员选任办法》的规定,按照《青海省人民陪审员选任工作方案》的要求,结合审判工作需要及西宁市城西区人口数量、地域面积、民族等因素,城西区司法局会同城西区人民法院、城西区公安分局,通过发布公告、个人申请、组织推荐、资格审查和征求个人意见等程序,确定城西区拟任命人民陪审员77名,现予以公示,公示期为5个工作日,自2019年4月15日至4月19日。

公示期间,任何单位或个人对公示的拟任命人选存在不符合人民陪审员选任条件的情况,均可通过来访、来信、来电等形式向城西区司法局反映,反映情况要求实名并提供联系方式,要实事求是,有明确具体的事实和线索,不能诽谤诬告。城西区司法局将会同城西区人民法院、城西区公安分局对反映情况进行认真调查核实,对反映人和反映情况将严格保密。经核实确实不符合人民陪审员选任条件的,取消拟任命人选资格。

联系地址:西宁市城西区同仁路21号
联系电话:0971—6150990

城西区司法局 城西区人民法院 城西区公安分局
2019年4月15日

序号	姓名	性别	民族	年龄	文化程度	序号	姓名	性别	民族	年龄	文化程度	序号	姓名	性别	民族	年龄	文化程度
1	付浩华	男	回族	48	本科	26	余青娟	女	汉族	43	高中	52	常建和	男	汉族	73	专科
2	沙成方	女	汉族	59	大专	27	岳玲	女	汉族	48	高中	53	王永栋	男	汉族	56	本科
3	蔡相凤	女	汉族	59	大学	28	张顺	女	汉族	50	中专	54	王北菊	女	满族	32	本科
4	陈瑞	女	汉族	40	本科	29	张敏	女	汉族	40	大专	55	毛昆铭	男	汉族	36	专科
5	陈静	女	汉族	47	大专	30	张敬	男	汉族	48	大专	56	李春梅	女	汉族	47	高中
6	程丽茹	女	汉族	48	本科	31	张黎娟	女	蒙古族	55	研究生	57	华毛吉	女	藏族	55	本科
7	冯桂萍	女	汉族	51	大专	32	周莉	女	汉族	39	大专	58	赵小海	女	汉族	46	高中
8	滑壮丽	女	汉族	35	研究生	33	赵志凤	女	汉族	46	大专	59	庞世峰	男	汉族	64	专科
9	姜帆	女	汉族	54	高中	34	余占英	男	汉族	56	本科	60	翟文峰	女	汉族	47	专科
10	贾莉	女	汉族	53	高中	35	张玉山	男	汉族	63	大专	61	王莉	女	土族	45	专科
11	焦振辉	男	汉族	34	中专	36	徐锡凯	男	汉族	43	本科	62	陈静	女	汉族	48	专科
12	刘玉莲	女	汉族	53	大专	37	张翔肇	男	回族	41	大专	63	张海平	男	汉族	49	专科
13	廖玉华	女	汉族	54	大专	38	鞠洪海	男	汉族	45	大专	64	汪敏	女	汉族	47	专科
14	黎金霞	女	回族	47	高中	39	赵晓艳	女	汉族	52	大专	65	朱玉军	男	汉族	45	专科
15	孙岚	女	满族	52	本科	40	陈志浩	男	汉族	52	研究生	66	张海霞	女	汉族	50	专科
16	王玲	女	汉族	53	高中	41	杨敬	男	汉族	53	研究生	67	巨琳	女	汉族	40	专科
17	王莉	女	土族	45	大专	42	陈永进	男	汉族	65	本科	68	岳娟	女	汉族	48	高中
18	王海平	女	汉族	49	大专	43	周理	男	汉族	54	大专	69	王玉萍	女	汉族	36	专科
19	王明贵	女	汉族	52	高中	44	李祥萍	女	藏族	56	本科	70	李青玲	女	汉族	46	专科
20	王玉婷	女	汉族	46	中专	45	朱文晖	男	汉族	60	本科	71	王海霞	女	汉族	43	专科
21	王海英	女	汉族	43	大专	46	史红霞	女	汉族	53	大专	72	王霞	女	汉族	57	专科
22	邢忠萍	女	汉族	52	高中	47	肖贵元	男	藏族	60	本科	73	侯海红	女	汉族	44	高中
23	邢红	女	汉族	47	大专	48	魏在后	男	汉族	43	本科	74	郎卫刚	男	汉族	51	本科
24	肖红霞	女	汉族	46	本科	49	孙静宇	男	汉族	32	专科	75	黄丽娜	女	汉族	38	本科
25	叶伟	男	汉族	33	本科	50	张勐磊	男	汉族	30	本科	76	郑长生	男	苗族	49	专科
						51	马明月	女	回族	45	高中	77	罗继龙	男	汉族	47	本科