

4/17

星期五

见习编辑:樊海燕 主编:侯婕 组版:竺巍

生活常州

24小时读者热线
96060

民生为本 民利至上

5月1日起物业服务将实施分项目收费,届时—— 居民点点“菜单”就能选取物业服务

常州市物价局昨天发布消息,5月1日起正式实施物业服务分项目收费。这次制定的物业服务分项目收费标准将根据居民最终选择的服务项目组合后确定,而居民对物业服务业可以像“点菜单”一样自由选择。

居民可点“菜单”选购物业服务

为建立服务标准规范、收费公开透明、按质论价、质价相符的物业服务收费机制,常州市物价局、房管局联合制定了《常州市市区普通住宅物业服务实行分项目收费办法(试行)》,根据该《办法》,将从5月1日起正式实施物业服务分项目收费政策。

该《办法》适用于常州市市区范围内的普通住宅物业服务收费行为。非普通住宅及办公房、厂房、经营性用房等物业服务收费按规定实行市场调节价,服务内容与服务标准由当事人通过合同约定。

普通住宅物业服务分项目收费,是指将普通住宅物业服务项目根据服务内容、服务标准和设施设备配置等情况分为综合管理服务、公共区域秩序维护服务、公共区域清洁卫生服务、公共区域绿化日常养护服务、共用部位共用设施设备的日常维护保养服务等类别。而每个类别又可以

划分为不同的服务等级(服务等级从低到高),每个服务等级又划分为若干个服务项目。每个服务项目均对应相应的收费标准,各项服务收费标准之和组成整个服务收费标准。业主委员会或开发建设单位与物业服务企业在商定服务项目和收费标准时,可以结合小区的特点和实际情况,进行自主选择和组合,最终确定小区的物业服务收费标准。

普通住宅物业服务分项目收费标准由政府指导价标准(基准价),具体执行标准可根据物业服务的规模、特点和实际情况在基准价的基础上上浮不超过15%,下浮不限。计价单位为建筑面积:元/月/平方米。

普通住宅物业服务分项目收费标准由政府指导价标准(基准价),具体执行标准可根据物业服务的规模、特点和实际情况在基准价的基础上上浮不超过15%,下浮不限。计价单位为建筑面积:元/月/平方米。

米。但物业服务分项目收费标准(基准价)中不包括物业服务小区停车服务费和电梯运行维护费,这两项服务收费应按有关的收费管理规定执行。

《办法》实施前,已以招投标方式确定前期物业服务收费标准的,仍按原中标价报价格主管部门备案;业主委员会或开发建设单位与物业服务企业已签订物业服务合同且尚未到期的,物业服务及收费标准仍按原合同约定执行,合同到期后可按本办法重新约定,也可按原服务收费模式进行约定。

收费基准标准最高为1.42元/月/平方米

目前,常州市普通住宅物业服务实行等级收费,即根据小区规模、环境和设施设备等情况确定7个等级标准,物业服务按达到的等级标准收取相应的费用。常州市目前物业服务收费最高标准为1.30元/平方米/月。

“现行的物业服务内涵笼统、模糊,缺乏可操作性,其收费标准难以反映物业服务成

本,服务收费缺乏灵活性。现行的物业服务等级收费形式单一,业主选择服务的余地小,难以满足业主需求,要求规范物业服务行为的呼声很高,已经成为社会关注的热点和难点问题。”常州市物价局有关人士介绍说,实施物业服务分项目收费,细化了服务的内容,明确服务的内涵,使服务与被服务双方的权利、责任更加明晰,让物业服务更加透明化和市场化,使业主从量化的服务、透明的付费中逐步达到理性的消费,明明白白消费,有利于减少双方的纠纷和矛盾。另外,还通过定期或不定期测算物业服务成本,适时调整服务收费标准,使物业服务企业的服务得到合理的回报,使业主承担的费用控制在合理的范围内,使物业服务更加公开、透明、合理。

常州市这次测算制定的物业服务分项目收费基准标准最高为1.42元/月/平方米(最高上浮幅度15%,为1.63元),具体收费标准要根据最终选择的服务项目组合后确定。 常价宣 刘国庆

今天气温回升 最高23℃



天气

15日,一股大风袭来,把常州的最高气温26℃拉低至18℃,两个小时内的迅速降温让一些身着短袖的市民直打喷嚏。而昨天,春风中带着丝丝寒意,不少市民的夹克、外套又穿到了身上。但是天气转好后,温度回升将比较快,今天最高气温回升到23℃左右,最低气温也回升到14℃。

生活提醒
今天常州空气质量良,全

市空气污染指数79-99,空气质量级别为II级,首要污染物为可吸入颗粒物。

穿衣指数:温度适中,建议着薄型套装或牛仔衫裤等春秋过渡装。年老体弱者宜着套装、夹克衫等。

今明后三天天气
预计17日晴,东南风3-4级转东风3-4级,最低温度14℃,最高温度23℃。

18日多云,南风3-4级转东南风3-4级,最低温度16℃,最高温度25℃。

19日小雨转大雨,微风,最低温度17℃,最高温度25℃。

孙羽霖

每周六常州人都能看好“戏”



活动

本周六,“幸福广场——常州市广场文艺周周演”活动正式开幕,常州市各辖区中心广场上,市民将欣赏到一场精彩的文艺演出。自此以后,常州市区群众每周六都将可以免费享受一顿文化大餐!昨天,常州市委宣传部专门召开新闻发布会,详细介绍了活动情况。

据介绍,“幸福广场”由常州市委宣传部牵头组织实施。该活动时间为每年4月-11月(具体活动时间为每周六

19:00—22:00之间,如遇国家法定节日和地方民俗重大节日以及恶劣天气等,可按实际情况调整)。活动地点为常州市各辖区中心广场,具体武进区在新天地水上舞台,新北区在薛家中心广场,天宁区在时代红梅中心广场,钟楼区在莱蒙都会广场,戚墅堰区在东方广场。演出频率为上述五大广场每周六晚均演出一场。

“幸福广场”演出主体主要包括各辖区文艺团队、市内群文团队、专业院团、行业和条线文艺演出团队以及外请团队。每场演出时间一般不少于80分钟。

刘国庆

“停车难”将通过调整绿化带,设置草坪砖等方式解决,今年10月底常州住宅小区将新增5000个车位

常州市近几年小汽车数量增长速度迅猛,相关停车设施建设却滞后于小汽车增长速度,导致中心商业区和住宅小区各类设施严重短缺,停车管理秩序较为混乱。“停车难”已经成了制约和谐社会发展的“顽疾”。

昨日,常州市各有关部门举行协调会,决定从下周开始,正式启动常州住宅小区停车设施建设的试点,试点小区共19个,将通过调整小区绿化,设置草坪砖等方法,新增小区车位5000余个。



新辟出来的“草坪砖”车位 效果图

8成以上小区缺车位

去年,常州市有关部门对涉及天宁区、钟楼区、戚墅堰区的260个住宅小区进行了调查,结果显示,83%的小区存在车位缺口现象。19.1万户家庭共拥有小型客车4.17万辆,而建成的小区只有2.1万个,短缺2.07万个,缺口率达49.6%。“按照目前常州市小型客车平均日上牌量83.7辆计算,预计每年增量为3万辆左右,其中相当一部分在老旧小区和次新小区,这将不可避免地加剧住宅小区停车难矛盾。”一位业内人士表示。

调查结果表明,老住宅小区停车矛盾主要集中在小区基本没有配建停车设施,内部物业管理不到位,乱停乱放、破坏挤占人行道及绿化带等现象。

而类似怀德苑、润德半岛、世纪明珠园等这样的次新小区,由于历史原因,规划配建的车位只到位60%,因此车位需求量大,缺口率达60%左右。如怀德苑小区,现汽车拥有量为1600辆,而路面和地下车库停车位只有468个,短缺1132个,缺口率达70.8%。

新小区的情况相对较好,由于近几年调高了规划指标,停车位短缺矛盾并不十分突出,但也存在开发商设置高价车位门槛,业主难以承担,小区车位利用率不高的现象。

翠竹北区下周开始试点

常州市房管部门表示,为破解这一难题,常州市将于近期启动翠竹北区等19个小区的停车设施建设工作。下周,翠竹北区的停车设施建设将作为

试点,向小区居民进行公示,以征得居民同意。

据常州市物管中心有关人士表示,19个小区将根据自身现状实施不同的新增车位方案,通过调整绿化带,设置草坪砖,在住宅区外道路划线等方式,新增停车位5000余个。物管中心有关负责人表示,此次停车位的设置,将注重“疏、整、补、留”四个环节。即通过疏导确保足够的消防通道;整治违章停车,统一设计草坪砖停车,在满足小区居民停车的同时又恢复和兴建一部分小区景观;将在现有停车比较集中的绿化带补建一部分停车场,同时补种一部分绿化;现有较好的宅前宅后绿化和现有大树将予以保留。

据介绍,此次停车设施的建设,将实行专款专用,小区内

道路、草坪砖停车位建设将由政府投入,停车收益将归小区全体业主所有,如何使用由业主大会决定。住宅区外道路停车位停车位将纳入财政专户,优先用于支付建设、维护和管理成本。

工作人员称工作难度大

“虽然这是一项利民为民工作,但这项工作以前没有先例可循,因此我们预计在实施过程中将遇到较大困难。”主导此次停车设施规划建设的物管部门有关人士分析说。一方面,老旧小区和次新小区存在许多历史遗留问题,如公建配套设施不齐全、违章搭建、小区停车管理秩序不到位等等,一旦开始建设停车设施,这些问题都将成为“导火线”。另外,在商品房小区内公共用地上补建停车设施更改了原土地的使用用途,而根据《物权法》,这必须召开业主大会,并需经小区内占建筑物总面积2/3以上的业主且占总人数2/3以上的业主同意,“由于此次停车位规划改造要通过调整绿化来实施,而且涉及到相邻关系,下周在翠竹北区的公示,很可能部分无车业主会发表不同的看法。”

据介绍,按照政府部门的计划,在4月份停车设施建设试点的情况下,将通过总结试点工作,于5月份至10月份按目标和计划全面推进2009年度停车设施建设,至六月底确保完成新增停车位2000个,至八月底确保累计新增停车位4000个,至十月底确保累计新增停车位5000个。从2010年开始,争取用3年的时间解决住宅小区停车难这一矛盾。 刘劲松

新闻速递

散装酒店铺仿冒了“百老泉”品牌

快报12日报道《常州散装“毒酒”放倒4人》一事引起多方高度关注,昨日,吉林百老泉酒业公司有关负责人专门赶赴常州,并向现代快报社递交一份说明函,该公司在

说明函中声明,事发汤庄那家散装酒店铺所打的“百老泉”招牌系仿冒行为,与吉林百老泉公司无任何关系。该公司还表示,鉴于目前市场上还存在不少仿冒“百老泉”的情况,将联合相关职能部门开展打假工作。《常州散装“毒酒”放倒4人》后续 刘国庆

180人成功应聘BRT二号线站服员

BRT二号线站服员招聘工作已经结束,经过层层严格的测试和选拔,最终有180名应聘者被择优录用。为让市民享受到常州快速公交带来的高品质公交服务,进一步提升公交的

服务形象,从3月份开始,常州公交对新进的180名站服员进行了岗前培训。培训期间,公交集团专门派出了相关部门专业技术人员从BRT基础知识,信息化技术、公交业务知识以及服务礼仪等方面对他们进行严格培训。 范鹏技 于强 刘逸奇 刘劲松

“美人鱼”今天来“红星”啦

4月17日-19日,代表“海派”木偶艺术最高水平的上海木偶剧团将在红星大剧院全新演绎《海的女儿》。据介绍,为了让孩子们对《海的女儿》有个感性认识,上海

木偶剧团的演职人员不顾旅途疲劳,一到常州就带上剧中的“美人鱼”赶往幼儿园,让孩子们亲眼目睹“美人鱼”。剧组人员精彩的木偶剧表演,生动有趣的动物形象、幽默诙谐的对话……孩子们纷纷沉迷其中。 孟丁 刘霞 刘劲松

常州首次出口蔬菜种子

近日,常州绿原现代农业科技有限公司的一批1.1万公斤、货值320万日元的红

芽种子经常州检验检疫局检验检疫合格,顺利出口日本,这也是常州地区首次向国外出口种子。 梁小松 曹淇淞 刘劲松