



物业收费将引入“菜单式” 8个档次任由业主搭配

主要用于普通住宅前期物业费收取;目前公开征求社会意见

近日,苏州市物价局会同市住建局,拟制《苏州市区普通住宅物业服务收费政府指导价标准(征求意见稿)》,目前正公开征求社会意见。市民可通过电子邮件,或去电去函发表意见和建议,此次征求意见截止日期为9月12日,具体方案已在市物价局官网公布。

陈小芬 李俊峰

为何制定标准 促进物业服务质价相符

随着苏州市物业服务行业发展迅速,物业管理覆盖面不断扩大,物业服务过程中的矛盾和问题也不断出现,突出表现在两大方面:由于缺乏具有公信力的收费标准,业主与物业很难就价

格调整达成共识,物业只能通过减少人员配备、降低服务标准来控制成本,由此形成恶性循环;其次,由于服务标准不清晰,物业服务双方因价格与服务质量匹配的认知差异引发的矛盾日

益增多。而此次拟制的指导价标准中,明确了物业服务内容、服务标准及相应的收费标准,这有利于促进物业服务“质价相符”和“明明白白”消费。

收费标准咋定 5项服务,档次可自由搭

《标准》中拟定分类分项分级的服务标准,以及对应的政府指导价标准,用菜单的方式把物业服务分为综合服务、物业共用部位和共用设施设备维护、公共秩序维护、保洁服务、绿化养护服务等5项服务内容。

这5项服务内容各有5个服务等级,等级越高服务就越周到细致,收费标准也相应越高。每个等级下再根据面积大小分为8个收费档次。

例如,公共秩序维护这项,一级服务要求每天至少两次在小区内巡逻,而五级服务要求每小时巡逻不少于1次。至于收费,一级第一档是0.28元/㎡/月,五级第一档是1.46元/㎡/月。业主在与物业签合同同时,5项服务内容可以选择不同的服务等级自由组合,而物业公共服务费是5项服务收费的总和。

按照《标准》,例如某住宅小

区计费面积85000平方米,综合服务选择五级标准,单项收费0.46元/㎡/月;共用部位和共用设施设备维护选择三级标准,单项收费0.34元/㎡/月;公共秩序维护选择四级标准,单项收费0.77元/㎡/月;保洁服务选择四级标准,单项收费0.52元/㎡/月;绿化养护服务选择五级标准,单项收费0.06元/㎡/月,把这5项费用相加,就得出该小区物业费的政府指导价标准是2.15元/㎡/月。

《标准》适用类型 普通住宅前期物业费

根据相关规定,普通住宅前期物业费实行政府指导价,业主大会成立后,普通住宅物业费标准由业主大会或者业主大会授权的业主委员会决定,通过物业服务合同约定执行;非普通住宅和非住宅物业服务收费实行市场调节价,具体收费标准由业主、物业使用人与物业服务企业在物业服务合同中约定。

也就是说,《标准》主要适用于普通住宅的前期物业服务收费,即新建普通住宅物业销售之前,建设单位应当在政府指导价范围内,依法通过招投标或协议的方式选聘具有相应资质的物业服务企业,签订前期物业服务委托合同时,要约定物业服务内容、服务标准和收费标准。《标准》中公布的政府指导价为最高限价,实际执行价格可以低于该标准,但不得擅自突破。

对于现有的住宅小区,《标准》出台前已经依法通过协议、合同等形式约定物业服务收费等事项的,继续按原约定执行。需要调整收费标准的,应当严格按照《苏州市物业服务收费管理实施细则》的规定,经业主大会、业主大会授权的业主委员会或者“双过半”的业主同意后方可实施。

天气

这周天气阴晴不定

要描述刚过去的中秋节,杜甫的名句“露从今夜白,月是故乡明”再恰当不过。昨天既是中秋节,又是白露节气,而中秋、白露同日相逢的好戏,上一次出现还是在1957年,下一个同日相逢就要到38年后,即2052年。

苏州人说“白露身不露”,意思是过了白露就不要穿过于暴露的衣服,晚上也要注意保暖,不盖被子或被褥子会引起腹泻。此外,气象专家也带来好消息:随着白露的到来,“秋老虎”基本宣告退场。未来一段时间,苏州将秋意渐浓,进入真正气象意义上的秋天。今天的气温在23℃~29℃,下午会下些小雨,但整体来说还是比较清爽的。

这周天气依然多变,从目前的气象资料来看,一直到周四都是多云与雨水交替的天气,直到周五才会利索地起阵雨。气温方面不用担心,会维持在27℃上下,温差也不大。不过,多变的天气容易导致感冒,体弱者需格外防护。 尹焱

今明后三日天气

今天 多云转小雨 23℃~29℃
明天 小雨转多云 23℃~26℃
后天 阵雨 22℃~27℃

微新闻

154个住宅盘9月有优惠

①何洁 很多楼盘都希望“金九”有较好表现。据搜房网统计,9月苏州市区在售楼盘中有252个推出优惠活动,环比8月的225盘增加了27盘,其中有154个是住宅项目。作为近期推盘大户的吴中区,“金九银十”将有10439套房源上市,其中有81盘“金九”有优惠。另外,多个赶在8月底开盘的项目近期也调整优惠幅度,计划在接下来的两个月以价换量。

去报名参加免费测甲醛

②孙佳桦 9月6日,苏州市质监局正式启动“质量月”活动。据悉,今年的活动中不仅有免费检测等惠民项目,还有多项针对食品安全的专项检查。其中,家庭室内空气甲醛含量免费检测活动,会在明天的10:00—12:00接受报名,名额300个。市民可登录苏州质量技术监督网(www.szqts.gov.cn)报名,以符合条件报名者的报名先后顺序来确定名额。

画说苏州



最快乐的赛跑

9月6日,苏州举行首届“好运彩虹跑”,全程5公里,沿途设有红、黄、蓝、紫、绿五个站点,每个站点跑道外的工作人员会向参与者抛洒彩粉以示祝福,参与者也会互相抛洒彩粉,该活动也因此被称为“地球上最快乐的5公里赛跑”,本次活动共吸引3000多名年轻人参与。 蒋文龙文/摄

为了“数字校园”争分夺秒 半年的支教工作延长到一年半 苏大援藏教师两个中秋没回家

“祝家人节日快乐,幸福安康!”中秋佳节倍思亲,可苏大援藏教师张建依然在拉萨支教,这个团圆的日子他只能拿起电话拨打熟悉的号码,给家人送上朴实而简单的祝福。 华乐 孙宇华 孙佳桦



张建专注于拉萨师专网络建设工作 尹喆 摄

边教学边“织网”

今年是张建在拉萨师范高等专科学校度过的第二个中秋节。“拉萨师专的一卡通系统建设还在进行中,我也要在加班中过中秋了。”这两天,张建正忙着完善师专网络虚拟化、资料存储方案。在拉萨支教的日子里,他是一头扎进“云计算数字校园”项目,边教学边“织网”,原本半年的支教工作至今已延长到一年半。

苏州大学对口支援拉萨师范高等专科学校建设。去年8月,张建跟同事一起来到拉萨师专援藏支教。海拔高、日照长、缺氧、干燥、紫外线辐射强、昼夜温差大……这里与江南水乡潮湿富氧的环境有着天壤之别,不过初来乍到的张建把这些问题都抛在一边。西藏高校的信息化建设起步晚,起点低,和内地相比有着不小的差距,作为计算机专业的老师,张建除了一年252课时的教学任务,还

加入师专新成立的信息网络中心。此时师专的“云计算数字校园”规划新鲜出炉,张建的专业技术也有了用武之地。

从今年3月开始,张建每天要从早上8点忙到凌晨两点,周末也在加班。“刚来时人生地不熟,想认识隔壁的援藏老师好互相有个照应,可是一连几天敲门都没人应,后来才知道原来隔壁住着一个‘工作狂’。”东北师范大学的援藏教师李苗苗是这么形容张建的。

今年年底回苏州

由于信息基础薄弱,资金投入有限,张建与同事们调整原本的网络建设架构,计划采用虚拟化的技术。这样的技术,他们只在网上见过,并没有实际架设经验。

整整一周,拉萨师专信息中心三楼办公室里总是灯火通明,张建跟他的同事们正忙着网上查资料,联系苏州大学计算机学院专家,致电其他网络公司的同行了解技术情况。“每晚一讨论就要到凌晨两三点,睡上三四个小时,早上天刚亮就爬起来接着商量。”江苏开放大学援藏干部李剑介绍道。“如果运用传统方式,至少还要投入50万—80万元,而现在运用的这种稳定、便捷、节约的虚拟化技术执行的效率,比传统模式大大提高。”

经过一年多时间的努力,拉萨师专的校园门户网、一卡通系统、门禁系统、教务系统、校园数据交换平台、虚拟校园系统即将上线,这不仅可以更好地服务于拉萨师专的广大师生,也可以增强学校与外界的沟通与交流。

“这一年虽然每天都很忙,但很值得,我会一生珍惜。”张建返回苏州的日子推迟到今年年底,他最开心的是,“数字校园”即将建设完成,将给拉萨师专的师生们带去便捷。