

“空置房物业费按70%收取”拟取消

《江苏省物业服务收费管理办法》征求意见:物业乱收费,业主不交费,都要纳入信用记录

装修的建筑垃圾清运费多少钱,由业主和物业协商来定;物业服务企业如果存在乱收费等行为,将被纳入失信企业名单……10月24日,现代快报记者从江苏省物价局了解到,日前省物价局会同省住建厅对《江苏省物业服务收费管理办法》(苏价规〔2013〕4号)进行了全面修订,现对《江苏省物业服务收费管理办法》(征求意见稿)(以下简称“征求意见稿”)全文公开,面向社会各界广泛征求意见。据悉,新的办法将自2019年1月1日起施行,有效期5年。

现代快报+/ZAKER南京记者 张瑜

看点1 删掉空置房物业费按70%收取的规定

现代快报记者了解到,在物业费收费方面,江苏的征求意见稿中明确,待业主大会成立后,普通住宅物业服务费、汽车停放费由业主大会或者业主大会授权的业主委员会与物业服务企业协商,通过物业服务合同约定执行。法律、法规另有规定的,从其规定。

到底物业费政府如何定价?根据征求意见稿,设区市、县(市)价格主管部门应当会同物业管理行政主管部门,综合考虑物业公共服

务平均成本、最低工资标准、社会统筹基数及缴费比例、住房公积金缴存基数的调整幅度以及居民消费价格指数变动情况,依据本地区物业服务等级标准制定相应的普通住宅物业服务费的基准价与浮动幅度,并向社会公布。

同时,价格主管部门应当会同物业管理行政主管部门每三年内对物业服务等级标准以及相应的基准价与浮动幅度进行评估,并根据评估结果适时动态调整。

现代快报记者注意到,在现行管理办法中提到,因业主原因未及时办理入住手续、业主办理入住手续后未入住或未使用的物业,在一定时期内,其物业服务费按不低于合同约定标准的70%交纳。而在征求意见稿中却删掉了这一条,现代快报记者从有关人士处了解到,删掉后是希望对于类似空置房的物业费缴纳比例,能通过业主和物业公司协商的方式来确定。

看点2 车位车库收费与现行办法相差不大

物业小区的车位、车库等如何收费是关注的重点。征求意见稿中,相关规定与现行的办法相差不大。业主大会成立前,汽车停放费在政府指导价范围内按照前期物业服务合同约定标准执行;业主大会成立后,汽车停放费实行市场调节价,具体标准由业主大会或者业主大会授权的业主委员会与物业服务企业

通过物业服务合同约定执行。

建设单位未出售或者未附赠的车位、车库出租,租金基准价与浮动幅度由设区市、县(市)价格主管部门会同同级物业管理行政主管部门按照价格管理权限制定。人防车位租金基准价与浮动幅度由设区市、县(市)价格主管部门会同物业管理行政主管部门按照价格管理权限制定。

对进入住宅物业管理区域内进行军警应急处置、实施救助救护、市政工程抢修等执行公务的车辆,物业服务企业不得收取任何费用。为业主、物业使用人配送、维修、安装等服务的临时停放车辆,以及根据合同约定允许其他外来车辆进入住宅物业管理区域临时停放的,在约定时限内免交汽车停放费。

看点3

装修建筑垃圾清运费,双方协商来定

业主家里装修会产生不少建筑垃圾,而清运建筑垃圾就需要一定的费用。征求意见稿中明确,业主或者物业使用人对其物业进行室内装修产生的建筑垃圾,应当服从物业服务企业的管理规定,可委托物业服务企业清运,也可自行清运。委托物业服务企业清运的,应当承担清运费,具体收费标准双方协商确定。合同有约定的除外。

对于新建住宅小区实行门禁出入证(卡)管理的,现行管理办法中提到,建设单位应当为业主、

物业使用人免费配置不少于4张出入卡(含IC卡等)。

而在征求意见稿中明确,建设单位应当为业主免费配置必要数量的出入证(卡)和汽车出入卡;改造升级实行出入证(卡)管理的物业管理区域,经业主大会或者业主大会授权的业主委员会与物业服务企业协商约定,为业主免费配置必要数量的出入证(卡)和汽车出入卡。业主或者物业使用人另有需求申请办理的,可以适当收取工本费。

看点4

物业乱收费,业主不交费,都要纳入信用记录

在现行规定中明确,如果物业服务企业存在乱收费、不明码标价等违法行为的,将有价格部门依据相关法律进行处罚。而在征求意见稿中,现代快报记者看到,除了价格部门的相关处罚,还提到物业管理行政主管部门应当会同有关部门建立守信联合激励和失信联合惩戒机制,加强物业行业诚信管理。

在征求意见稿中提到,物业服务企业有超标准收费、强制或者变相强制收费、低于服务等级

提供服务等行为的,纳入失信企业名单并给予相应惩戒;业主或者物业使用人有拖欠物业服务费用等行为且经法院判决仍拒绝缴纳的,应纳入其个人信用档案。

此外,要求价格主管部门加强对物业服务收费行为的监督管理,建立物业服务收费成本调查和物业服务收费纠纷调处机制。对物业服务企业存在扩大范围收费、不按规定明码标价等问题进行督促整改,指导物业服务企业规范收费行为。

7大交友群人数突破8千 本地单身在线“锁定”

想按自己的择偶要求“锁定”理想中的另一半吗?7大交友群帮助单身用科学的脱单方式,解锁最合拍的缘分。同龄匹配(70、80、90后)、爱好一致、性格互补、职业匹配、本地同城等7个微信交友群全部开放,扫码即可免费申请加入。



线下活动中,交友氛围热烈

“和喜欢的人一起做喜欢的事情最有趣了。”“我性格比较急躁,想找一个温和的男生,可以包容我。”“和同龄人相处更自在。”……一个个单身就有一千种择偶标准。现在,在7大微信交友群中征婚交友,一次性满足单身们的所有择偶需求。

相亲对象婚前来相亲
声称“多些选择”

“之前相亲就算对方和自己完全聊不来,好歹还是个单身,上次

见面的,都要结婚了,还出来相亲,说想要多一些选择。”建邺区的方小姐提起自己的奇葩相亲经历,感到无比地“心塞”,“我就是想找个和我

一样喜欢旅游的同龄人,但都没机会遇见,要是碰上些奇葩,更让人生气。”

据了解,方小姐口中的“准新郎”还有不到一个月就要结婚,这次“被第三者”的经历让方小姐对别人介绍的相亲感到灰心,决心通过自己的能力来脱单。在好友的推荐下,方小姐加入了爱好匹配交友群,利用空闲的时间参与群内的交流互动。

7大群贴心分类
精准找对象,靠谱!

没几天,不到一个月时间,方小姐就在朋友圈中公布了自己的恋情。原来,方小姐与男友是在“爱好交友群”中认识的,因为同样喜欢旅游,在群里聊得十分投契,后来通过群主组织的户外活动和多次约见,发现彼此格外合拍,后来就顺理成章地走到了一起。“只有自己才知道什么样的人适合自己。”方小姐又向好几位单身朋友推荐了7大交友群。

除了按兴趣爱好交友,单身们还可以选择同龄(70、80、90后)、职业匹配、本地同城、性格互补等总共7个微信交友群,通过微信群群聊划分数千名南京单身男女,找对象更加精准。现在扫码,即可选择偏爱的微信交友群,趁2018年结束之前,抓紧时间找个对象,自己也秀一波恩爱吧!

扫码加入七大群
早进群早脱单



贴心红娘陈老师
帮你在今年告别单身

手机号(微信号): 18013937685

“和异性交流时如何快速打开话匣子?”“和女生接触一半,对方突然变得冷漠是为什么?”……很多单身在相亲中屡战屡败,却不知如何正确相亲,吸引异性。我主良缘资深红娘陈老师,从事婚恋行业多年,对于单身男女间的约见、交往,有自己的一番心得体会。

“男女第一次约会的时候,男生可以适当展示自己的优势,但不能夸夸其谈,会被认为不踏实,女生应该要画一个淡妆,会让人觉得好相处。”陈老师在为单身匹配相亲对象时,不仅会充分了解单身个人的感情需求和性格特点,为他们匹配适合的人选。在男女交往过程中还会实时跟进,提出恰当的建议,双方之间有矛盾的时候,也会从中做出调节。

许多单身表示,在陈老师的耐心引导下,不仅找到了对象,男女间的交往之道更是收获良多。单身的你想在今年之内逆袭脱单吗?那就扫码联系陈老师吧!



用微信扫描二维码
在线找对象

