

房屋空置1个月以上时物业费应当下调

新修订的《陕西省物业服务收费管理办法》下月起执行



热点关注

电梯、景观等共用共有设施设备运行维护检测费用纳入物业服务成本,不再由物业公司另行收取;空置1个月以上的房屋、自有或者租赁车位物业费和车位费应当下调……8月8日,新修订的《陕西省物业服务收费管理办法》(以下简称《办法》)公布。

该办法由省发展和改革委员会、省住房和城乡建设厅和省市场监督管理局联合印发,自2019年9月1日起执行,有效期5年。新《办法》共5章31条,内容主要涉及物业服务费项目内涵及计费方式、物业服务收费管理办法、物业收费行为规范与监督管理三个方面。

根据物业性质和特点 实行政府指导价和市场调节价
《办法》指出,物业服务收费

是指物业服务企业按照合同约定向业主提供服务所收取费用的统称,包括物业服务费、物业管理区域内交通工具停放服务费(以下统称“停车服务费”)和其他服务费。

按照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。其中,成立业主大会之前的住宅小区(多层、高层)、保障性住房、房改房、老旧住宅的物业服务费和停车服务费实行政府指导价。除此之外,其他类型物业的物业服务费和停车服务费实行市场调节价。其他服务费均实行市场调节价。

物业服务费根据房屋的建筑面积按月计收,物业服务合同对计收时间另有约定的除外。其中,对于物业共用部位、共用设施设备保修期满后的维修和更新、改造费用,《办法》规定,“应当通过专项维修资金予以列支,不得计入物业服务成本或者物业服务支出。”

物业服务企业应当 按照有关规定实行明码标价

《办法》还就物业服务企业和业主行为作了明确规定,要求物业服务企业应当按照合同约定向业主收取相关费用,不得将签订《前期物业服务合同》或者《物业服务合同》内容以外的其他服务合同作为向业主交付物业的前置条件强制捆绑、强制服务、强制收费,或者只收费不服务、多收费少服务,以及变相收费。

物业管理区域内照明、景观、消防、安防、电梯等归业主共有公共配套设施设备的用水、用电费用以及电梯维护保养和年检费用计入物业服务费成本,不得单独收取。

供水、供电、供气、供暖、通信、有线电视、宽带数据传输等专业经营单位,实行抄表到户的,应当向最终用户收取有关费用,相关费用不得计入物业服务费成本。

此外,物业服务企业应当按照有关规定实行明码标价,公示

物业服务企业名称、服务项目、服务标准、收费标准、计费方式、收费依据、投诉举报电话等信息,自觉接受监督。

空置1个月以上 房屋物业费应当下调

《办法》鼓励对物业管理区域内短时停车服务费实行优惠,规定“对临时车辆停放服务费应当限定单日收费最高上限。”

但是对于“临时停放30分钟之内的车辆;执行公务的军队、武警、公安、消防、抢险、救护、环卫等特种车辆;残疾人车辆(仅限小区地面无障碍停车位停放的由残疾人驾驶的的车辆)”等车辆临时进入物业管理区域内停放的,《办法》要求不得收取费用。

此外,业主因自身原因逾期不办理物业交付手续的,其空置期间的物业服务费、停车服务费从建设单位书面通知业主办理交付手续截止日期的次日起由业主按月交纳。

《办法》还规定,经业主验收,暂不使用或者使用后因自身原因

空置1个月以上的房屋、自有或者租赁车位经物业服务企业登记确认后,其空置期间的物业服务费、停车服务费应当下调。实行政府指导价的由各设区市、县(市)人民政府确定下调幅度;实行市场调节价的按照物业服务合同执行。

根据《办法》,利用、占用共用部位、共用设施设备从事广告、出租等经营活动的,所得收益归属全体业主所有,优先用于抵扣物业服务费或者专项维修资金,也可以按照业主大会的决定使用。

此外,物业服务企业要在每年第一季度将上一年度物业服务合同履行情况、归业主收益等情况在物业管理区域内显著位置据实公示,公示时间不得少于一个月。业主有权查阅、抄录或者复制所有归属全体业主收益的相关财务资料,物业服务企业应当提供便利。

对于超过政府指导价标准收费、不实行明码标价等违法违规行为,相关部门将依据有关法律、法规以及规定严肃查处。(南江远)



近期,第三十八次全国石油和化工行业质量管理小组代表大会在山东日照召开,经层层选拔与严格审核,延安炼油厂联合二车间运行三班荣获全国石油和化工行业质量信得过班组优胜奖。曹锋 王小兰 冯雨 摄



中建七局建装公司西北分公司 开展质量月和技能竞赛活动

本报讯(实习记者 牟影影)8月8日,中建七局建筑装饰工程有限公司西北分公司在西安市启迪中心项目举办“幸福是奋斗出来的”质量月和技能竞赛活动,省建设工会主席徐富权等领导出席,并为西北分公司创新工作室授牌。

此次技能竞赛活动提出用“匠心”守“初心”的口号,由启迪中心项目部的两个施工班组分成6个参赛小组,18名施工人员分别就石材安装和玻璃幕墙铝型材龙骨安装2个项目展开竞技。同时,企业管理人员通过现场讲解、有奖问答、技术演示等多种形式向大家讲解施工工艺技术以及安全质量有关事项。

据悉,中建七局建装公司西北分公司除开展“质量月”活动外,还将开展质量教育培训、技能竞赛活动、全面质量检查、质量品牌提升等多项活动,从细节入手,践行质量第一的发展理念,强化质量意识,建造精品工程。

延长油田股份有限公司 伴生气项目首台锅炉点火成功

本报讯(刘双春)8月6日8点10分,在陕西化建工程有限责任公司承建的延长油田股份有限公司伴生气项目供热装置区,随着一簇火苗迅速燃起,1#锅炉点火成功,标志着延长油田伴生气项目又一关键节点目标顺利实现,进入全面试生产阶段,同时为后续整个项目的打靶试验用气和顺利投产奠定了基础。

为确保此次锅炉点火一次成功,该项目抢先准备,提前部署,倒排工期,制订了详细施工计划和运行措施,于6月下旬开启了锅炉点火全面冲刺行动。作为供热装置施工主力军的化建一公司,抓重点、克难点,提前进入“三查四定”阶段,对查出的100余项整改事项,按照专业分工,逐一落实责任单位,并明确整改期限。

据了解,延长油田伴生气项目位于陕西延长工业园区,是延长石油集团产业结构调整、产业链向精细化工延伸的重要项目,投产后可将陕北地区丰富的油田伴生气资源优势转化为产业优势和经济优势。

延安市委作出向张思德(延安枣园) 共产党员服务队学习的决定

本报讯(韩菲)近日,延安市委授予国网陕西张思德(延安枣园)共产党员服务队“延安模范”(集体)称号,并作出在全市范围内向其学习的决定。

国家电网陕西张思德(延安枣园)共产党员服务队成立于1999年,是陕西省成立的第一支电力服务队,现有注册队员18名(其中党员9名),承担枣园辖区120平方公里、1万余户6万余人的供电任务。

市委号召,全市各级党组织要向国网陕西张思德(延安枣园)共产党员服务队学习,学习他们时刻铭记共产党员使命、始终满怀对事业的无限热爱、勇于担当、锐意进取,坚持把平凡的工作用心做、做到最好,用实际行动践行初心使命。

(上接第一版)

维权服务积极主动

在开展“尊法守法·携手筑梦”服务农民工公益法律服务活动中,全省共组建法律服务分队97支,参与律师176人,为农民工挽回经济损失239.26万元。这是省总工会“实打实维护职工合法权益,切实保障职工生命财产安全,让全省劳动者有精神、在状态”的一个具体实践。

今年以来,省总工会先后召开了全省工会维权维稳工作座谈会,全面排查化解职工队伍稳定风险隐患。实行工会维权维稳“日报告”制度和主要领导外出“请假报备”制度。深入推进“八大群体”集中入会,新发展农民工会员20.3万人。推动省人大常委会出台《陕西省企业工资集体协商条例》,开展“稳定职工就业,促进企业发展,共创美好生活”为主题的全省工资集体协商“春季要约行动”。咸阳市总工会成立工资集体协商专家指导团,形成人社、工会、国资委三方联动工作机制。

今年“双节”期间,全省工会筹集总额1.5亿元慰问款物,走访企业5060家,慰问职工30万人次。“送温暖”“送清凉”等活动有序开展,持续升温。“工会爱心驿站”和“劳动者港湾”建设步伐加快。省总工会机关党支部与企业车间(班组)党支部开展“一对一”结对共建,面对面、心贴心、实打实地为企业和职工服务。拿出178.4万元专项经费,在全省范围组织千名一线职工分10批进行示范性疗休养。制作便携式劳模“荣誉证”,为劳模就医、出行、子女上学提供星级贴心服务,提高了工人阶级的社会地位,形成关爱劳动者、关爱劳模的社会风尚。

工会改革不断深化

在推动工会改革方面,省总工会健全向省委、全总请示、报告重要工作制度和省总工会与市级党委协调推进工会工作制度,推动同级党委定期听取工会工作汇报等制度。建立市工

创新实干 当好陕西群团组织排头兵

——陕西省总工会围绕中心推进各项工作创新发展综述

主席季度工作例会制度,对市工会工作按季度总结点评、推动工作。推动企业建立职工听证会、管理层与职工沟通会制度,促进企业关爱职工,职工热爱企业。成立由党组成员负责的6个工作专班,筹措2亿元资金,制定《2019年省总工会抓落实15项创新举措》,按照项目化实施原则,推动目标任务落地。

同时,建立基层工会工作经费补贴制度,举办全省国有企业工会干部、民营企业工会干部和集体协商工作、助力脱贫攻坚工作培训班。认真落实党建主体责任,抓党建带工建,工建服务党建双促进。团结广大干部职工听党话、跟党走。开展党风廉政建设说明查暗访,坚决整治“四风”特别是形式主义、官僚主义,机关作风和干部工作作风明显改进,“去四化”“增三性”取得新成效。

为庆祝中华人民共和国成立70周年,省总工会开展“与祖国同行”全省百万职工网上健步走、“中国梦·劳动美”百万职工大合唱、“抖出爱国心劳动美”百万职工爱国歌曲网络达人赛“三个百万”活动,“抖出爱国心劳动美”百万职工爱国歌曲网络达人赛“三个百万”活动,影响广泛。组织开展“时代新人说——我与祖国共同成长”演讲比赛、“学党史、感党恩,我与祖国共成长”主题教育宣讲活动。参与以“阅读强素质·奋斗新时代”为主题的全国第二届“书香三八·嘉年华”读书成果展示活动。组织30家企业集团参加陕西省第二届全民健身运动会。协助筹备全国职工全健排舞大赛和全国职工书画展,举办全省全健排舞教练员培训班。

目前,稳工业增长、实现我省今年经济社会发展预期目标的任务还十分艰巨。省总工会将深入学习贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想,在思想政治引领上下功夫,在竭诚服务职工上出实招,在深化改革创新上求突破,撸起袖子加油干,最大限度地发挥主观能动性,出效能、出创新、出实效,当好群团组织排头兵,力争陕西工会多项目工作走在全国前列。

本报记者 阎瑞先



近日,陕建八建集团2019年73名新员工结束了为期一周的入职培训。培训邀请了集团9名优秀项目经理、青年代表等进行

经验交流。培训结束后,新入职员工与项目管理人员签订师徒协议。

陈玺龙 摄



8月8日,由北京大爱清尘公益基金会、陕西大爱清尘救助中心主办的“我与青橙共成长”第三期尘肺家庭子女夏令营公益活动在西安洋东新城诚诚集团举行开营仪式,来自陕南

山区的78名尘肺患者家庭子女将零距离感受古都文明。图为夏令营组织人员给孩子们发放服装。

本报记者 鲜康 摄

西咸新区率先在我省实现统一平台土地线上交易

本报讯 8月8日下午,西咸新区公共资源交易中心顺利完成29宗土地网上挂牌交易项目,成交金额逾36亿元。本次挂牌受理报名、资格确认、网上报价、网上竞价、网上成交以及保证金管理全流程电子化,是陕西公共资源交易平台首批全流程电子化交易的土地项目,也是对新区公共资源交易“应进尽进”精神以及全省公共资源交易“一张

网”模式的重要落实。

据了解,全省统一公共资源平台土地交易全流程电子化的实现,对促进充分竞争,发挥市场的资源配置作用,提高新区土地资源配置效率具有重要意义。统一平台系统直通中省,全国发布,交易信息最大程度公开,有效促进充分竞争。网上交易透明化,交易信息全程留痕,全面记录交易行为信息,形

成来源可溯、去向可查、监督留痕的完整信息链条,有效避免人为干预风险,便于监管。首次使用先进的保证金管理系统,资金封闭管理,资金使用制度透明化,竞争主体信息完全屏蔽,有效防范信息泄密风险和暗箱操作风险。交易过程全程“不见面”,竞买主体“零跑腿”,交易效率大大提高,有效减轻市场主体负担。

自然资源部第一大地测量队：

“坚定用脚步丈量大地的初心”

(上接第一版)

“我们现在航拍的影像
可达到3厘米的分辨率”

4月,很多地方已是春暖花开。但在平均海拔4500米的西藏那曲地区,仍是寒风瑟瑟,雪花纷飞。打开国测一大队队员李保峰当时传回的外部作业视频,风雪声伴随着队员们沉重的喘息声。

2019年初,国测一大队负责实施第三次全国土地资源调查西藏双湖和拉萨城关区工作。正月初十刚过,李保峰就和队友们赶赴西藏,每天徒步近20公里,调查举证,核实地类、编辑整理。那是李保峰工作12年来第十二次进藏作业。

“总书记在回信中要求我们‘心系人民、情系人民,忠诚一辈子,奉献一辈子’,我们要把这‘嘱托’变成测绘工作者永远的信仰和底色,坚定用脚步丈量大地的初心。”采访中,这席话不时被测量队员说起。他们告诉笔者,雪域高原常年严重缺氧,戈壁荒滩常常沙狂风大,这是改变不了了的。我们需要改变的,是技术和装备,需要坚守的,是精神和作风。

测绘科技日新月异,并不意味着测绘工作者的付出会减少。航空测绘,听

上去比徒步丈量轻松不少,实则不然。由于作业需要,航拍飞机机舱内外部是连通的,飞行高度接近4000米,没有加压舱,没有吸氧机,颠簸加上低温,滋味可想而知。

航飞员赵越、郑文科一次在云南昭通上空飞行,两个人都晕机了,吐得厉害。等飞机降落,赵越当即晕倒,被送往医院。那一天,他们总计飞行超过11小时。

2016年底,国测一大队购买了无人机。“80后”程小凯带领一批“90后”队员,驻扎在无人旷野,顶烈日、冒严寒,枯燥地重复着每一个训练动作。“原本1年的训练计划,我们用半年时间完成了。谷歌影像分辨率一般是0.5米,我们现在航拍的影像可达到3厘米的分辨率。”程小凯说。

“拿一等、二等水准测量来说,1998年我进队那会儿,一个水准小组一年只能测200公里;现在有了先进装备,一年能测1000公里。”国测一大队办公室主任任秀波说,但水准测量方法没变,依然要靠步行完成,仪器前后每距30米架一个标尺,一个点测完再步行到下一个点,每公里偶然中误差不能超过0.45毫米;全国12万公里长的基本水准线没变,不论科技水平如何提高,这些路都要一步步走,因为,至今世界上也

没有更省力的办法。

“找准了事业原点、职业坐标”

国测一大队队员经常把自己比作“拓荒牛”。每一项国家重大工程的背后,都有测绘工作者默默付出的身影。而在工程落成之时,他们早已奔赴下一个战场。

2018年10月23日,世界最长的跨海工程港珠澳大桥正式开通。曾为大桥建设提供首级控制网测绘的国测一大队队员们难掩心中喜悦:“我们很多人能说出每一座桥墩的精确点位。好想抽时间,到大桥上看一看、走一走。”

“不忘初心,方得始终。总书记回信中的这句话,大队所有人都时刻牢记在心。记得我刚参加工作时,一心想的就是建设好国家,在设备上不落后、在技术上不受制于人。为国奉献的想法,到现在也不曾改变。”邵世坤是2015年给习近平总书记写信的6位老队员、老党员之一。老人今年84岁,身板依然硬朗。退休后,他时常回到大队,给年轻队员讲述测绘工作者的艰难岁月和奋斗足迹,“熬得住艰辛,耐得住寂寞,不计较个人得失,是测绘工作者应有的品质。”邵世坤说。

习近平总书记回信后,越来越多的

年轻人慕名来到国测一大队求职、工作。

今年29岁的观测员刘郝伟,是一名“测三代”。从2017年开始,刘郝伟参加陕西省北斗卫星导航定位基准站系统建设二等水准测量,与13个小组78名队友历经春夏秋冬,观测完成9000千米,水准路线遍布三秦大地。“我从爷爷和父亲那里懂得一个道理,测绘工作者不把测绘工作本分尽到,就会增加其他工作难度,增加社会运行成本。”

1991年出生的何子豪找工作时,放弃了一家待遇优厚的城市规划院,选择了国测一大队。刚刚入职,何子豪就被派往甘肃西部进行为期5个月的水准测量,每天顶着接近40摄氏度的高温,扛着15公斤重的仪器行走在沙漠戈壁。他说:“大队不仅是测绘的技术高地,也是测绘工作者的精神高地。比起物质待遇,成为楷模团队的一员,人生更精彩。”

国测一大队队员告诉笔者,其实,起伏高山、连绵江河、壮阔草原、茫茫大漠,在测绘工作者眼中就是无数个点,每一个点,都对应一组数据、坐标和地理信息。“总书记亲切温暖的回信,让全社会对我们从事的这项工作有了更多的支持和理解,也让我们找准了事业原点、职业坐标。”

(魏芳 温素成 龚仕建)