

关心物业收费和服务的落地执行

□石平(本报)

10月9日,在《枣庄日报》刊登了一个与众多居民生活密切相关的广告:为规范住宅物业服务收费行为,维护业主、物业使用人、物业服务企业的合法权益,枣庄市物价局,枣庄市住房和城乡建设局根据《中华人民共和国价格法》、《山东省物业管理条例》和《山东省住宅物业服务收费管理办法》,结合本市实际,制定《枣庄市住宅物业服务收费管理实施办法》,并印发通知请认真遵照执行。在该实施办法的最后还附录了枣庄市普通住宅前期物业服务费、停车服务费

和车位租赁费的政府指导价格。按照物业服务星级不同,收费基准价格有别,从0.25元到1.20元分为五等,而且价格浮动幅度可上浮20%,下浮不限。

笔者觉得好奇,既然有住宅物业服务收费管理实施办法,也应该有住宅物业服务标准管理实施办法。果然打开枣庄市建设信息网上发现,就是在9月18日同一天,枣庄市住房和城乡建设局、枣庄市物价局为规范物业服务行为,保障业主和物业服务企业的合法权益,根据山东省地方标准住宅类《物业服务规范》,结合《枣庄市住宅物业服务收费管理实施办法》,制定了《枣庄市住宅物业服务等级标准》,同时关于印发

《枣庄市住宅物业服务等级标准》的通知。

和全国一样,随着我市城市人口及居民社区的剧烈膨胀,两个管理办法的颁布实施是物业服务从政府规范化管理层面一个重要的里程碑,想必与全国、全省是同一个基调,可喜可贺。前者是住宅物业服务收费标准,后者是住宅物业服务标准;前者是权利,后者是义务。然而最为新事物,在执行过程中,尤其是收费标准和服务标准上纠纷多了去了,从明星与物业对簿公堂,到普通业主与物业肢体冲突几乎随时随地都能听到。

应该看到,目前整个社会对物业管理认识还处在一个较低水平,人们对这个行业普遍不是很了

解,不少业主还没有形成花钱买物业管理消费的观念和习惯,既希望享受高质量的服务,又不愿意缴纳相应费用的想法很普遍。在我市部分物业管理企业自身还处在一个较低水平,提供的服务不到位。

而不少小区业主认为物业公司的收费不透明、不合理,乱收费,高收费,服务与收费价值不符,物业公司未尽职尽责,因而拒绝交费。根据相关规定,物业收费标准应由业主大会,即全体业主决定。但实际上在首次业主大会召开之前,物业公司通常由开发商指定,物业费收费标准也由单方面制定,业主根本没有“讨价还价”的余地,这样就形成了种种信息不对称。而当业主与物业公司发生纠纷时,多数业主

便以拒绝缴纳物业费应对,使矛盾恶化。

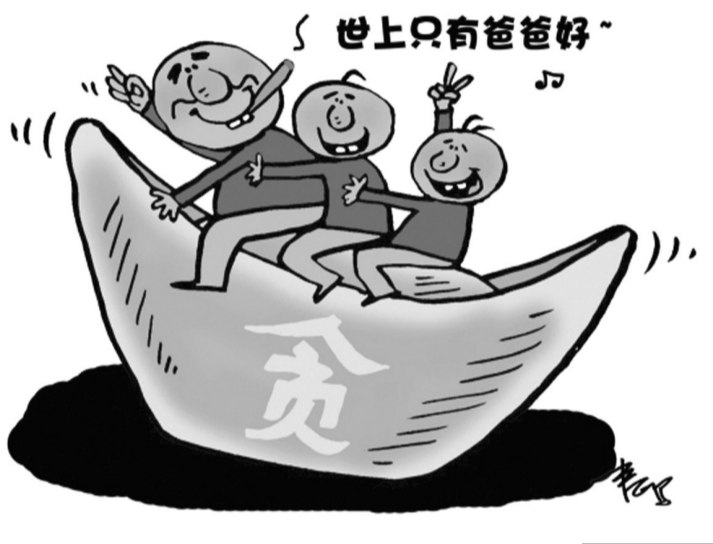
在物业管理实际运作中,服务与管理是对立统一的矛盾体,物业管理公司应当摆正自己的位置,正确处理这两种关系:对业主的各类服务要求,应当尽职尽责,真正树立起“业主需要,我要做好”的服务观念。物业企业也要更新思想观念和服务理念,面对纠纷,应多从自身找原因,要正视自己服务中存在的问题,把管理看成是自己的责任。此外,对于业主体谅物业的工作,不能得理不让人,更不能无理取闹。只有都站在双方的立场上想问题、办事情。文章开头所提的两个办法才能落实好,和谐的社区氛围才能创建成功。

画里有话

为“国”献子

身为国企老总,先是涉嫌侵吞国有土地使用权,继而伙同其长子、次子等人,涉嫌非法侵吞公司资金3000万元。9日,温州中院开庭审理瑞安原副市长冯康锐等六人涉嫌贪污一案。冯称提拔儿子是“为国家的事搭上儿子”。(10月10日《钱江晚报》)

小强/文 春鸣/图



网言个论

污染“退出倒数第一”值得喝彩?

□西坡

10月10日,微博网友@河北李春雨爆料称,邢台市环保局篮球场上悬挂着一条迎“霾”飘扬的横幅。横幅上写着:为我市退出全国74个城市空气质量排名倒数第一而喝彩!(10月12日《新京报》)

不知这条横幅是哪天挂上的,但照片里横幅上的“喝彩”与空中的雾霾相映成趣,构成一幅讽刺性十足的天然漫画。而更讽刺的,当然是乍摆脱倒数第一就按捺不住要庆祝一番的官方心情。人们看到的,仿佛是班里排名垫底的差生偶然“摘帽”之后就迫不及待为其大摆筵席的家长。

网友轻易翻出邢台环保局门前的口号:“较真工作 敢于担当 做到最好”。“较真”倒是真的,否则也不会再小的进步都庆祝一番。“做到最好”体现不出来,体现出来的是“不是最差就行”的“乐观心态”。

希望邢台环保局不要把“倒数第一横幅”推给临时工。因为媒体查询发现,邢台

市政府网站今年8月21日曾刊登一篇文章,题为《7月份邢台市首次甩掉全国74个重污染城市“末位”的帽子》,发布者正是邢台市环保局。这篇文章开头就很出彩:“……克服骄躁思想,再负压力,再增措施,再鼓干劲,力保8到9月份闯入倒数第二、勇夺倒数第三”。

“闯入倒数第二、勇夺倒数第三”,这样的修辞不是出现在反讽式杂文中,而是出现在政府公文里,作者真的很另类。

看邢台市环保局的网站,他们应该的确在努力,比如网站上高悬着“9月30日达标企业一律关停”的大红字。但努力的效果还远远没有达到值得庆祝的地步。从倒数第一上升到倒数第二、倒数第三,当然是进步。但这种进步一旦拿来大张旗鼓宣扬,反而让人质疑相关部门的诚意和决心。邢台这次就招来了“最近风比较多吧”之类的奚落。

“为退出倒数第一而喝彩”,反映出的不仅是“语死早”问题,更是有关部门空气治污的态度问题。治理污染,究竟是为了践踏自身责任、保障民众应有的健康权,还是为了邀功请赏、为政绩添砖加瓦?

新闻点点评

新闻:昨日上午,一张陕西渭南市委书记徐新荣站在公交站台的图片引发网民关注。微妙的是:一度有说法是“有网友偶遇徐新荣正在等公交车”,但随后又有人称徐新荣否认自己在等公交。官方提供了后一种说法。

(南方都市报10月10日) 点点评:天天等公交的老百姓没人拍。

新闻:瑞安原副市长冯康锐涉嫌贪污被审。法庭上,冯康锐对于公诉机关的指控全部予以否认,至于叫自己的次子冯焯担任淮安分公司经理,冯康锐声称:“让儿子参与项目,是为了国家的事情搭上儿子。”(钱江晚报10月10日) 点点评:搂钱父子兵。

新闻:“2014年,在路北辖区选举、抓获偷电动车的贼,奖电动车一辆。”在台州路桥区路北街道的一些主要道路上,打出了这样的一条横幅。“以贼换车”的活动,是路桥路北派出所联合某品牌电动车商推出的。

(钱江晚报10月10日) 点点评:实际是警方以车换贼。

新闻:位于东湖路湖北省社会科学院至武汉中南医院沿线约3公里,道路一侧隔几棵

树或路牌,就会有一面国旗挂着,但国旗“半挂”着,让人看起来像是“降半旗”。城管回应因人手紧太匆忙,至于何时将国旗撤下,还要等上级通知。(荆楚网10月10日) 点点评:为城管致敬。

新闻:2002年以后,山西煤炭价格迅速上涨,各类检查随之而来,许多煤老板相信只要“打点好关系”,生意就能安稳,山西的政商关系就这样步步升温。一名落马官员家属曾怒斥煤老板“没良心,只会送钱”。

(人民网10月10日) 点点评:煤老板怒斥落马官员:没良心,只会收钱。

新闻:世界首富、身价超过800亿美元的墨西哥电信大亨卡洛斯·斯利姆提议,实行每周3天工作制后,每个工作日的工作时间应延长到11小时,退休年龄可推迟到75岁。(环球时报10月10日) 点点评:逗咱玩

百姓说话

别让“意见箱”成摆设

□戴忠群

现如今,在机关、企事业单位和窗口行业的办公区里面的显要位置都会挂上一个意见箱或者意见簿,目的是广纳民意,为本单位和部门的工作整改作参考,事实证明,这是一种不错的改进作风的形式。但是,这些意见箱、意见簿真正发挥作用的不是很多,把意见箱、意见簿里提的意见认真梳理,作为常态去办的也极少数,意见箱在那里“睡大觉”,变成了摆设。

例如有的单位的意见箱,摆放的位置很显眼,但意见箱上却满灰

尘,从上口看去,里面是塞了不少纸,不知是提的意见还是塞进去的一些废纸,而所属单位也未能及时的清理;有的意见箱箱门上连个锁也不挂,打开门一看,里面空荡荡的;有的意见箱原先挂在人来人往的地方,不知什么时候移到隐蔽的地方;有的意见箱已破旧不堪、有些挂的簿纸都变黄了;打开有的意见簿看看,里面倒是写得满满当当,再仔细阅读一下,有棱有角的意见不知让谁给撕了去,光剩下说好听的那几页;有的意见簿写满后拿回去放在办公室的角落里,不去处理,也不送有关人员阅读。

凡此种种现象,可以看出,某些单位的领导心里缺少这一

块,对这种面向社会、面向平民百姓直接征求意见,并且是行之有效的渠道不够关心,可有可无,不大重视。孰不知,群众直接提的那些忠言逆耳、真知灼见的意见和建议是你改进工作的苦口良药。不少意见对工作会有很大的帮助,有些意见和建议是你坐在办公室里想不出来的。

“群众是真正的英雄”这句话千真万确,作为领导干部、部门负责人要珍惜这种“一杆子捅到底”式的提意见方式,让它能充分发挥作用,为繁忙的工作补充难得的“营养”,不能再让那些意见箱、意见簿在那里常年“休假”,要让它发挥该发挥的作用。

“建设质量强市 共创幸福枣庄”主题系列宣传报道之六

以质量之力 铸富吉品牌

——记市长质量奖(个人)获得者付瑞军

付瑞军,男,汉族,1968年3月出生,中国农业大学工商硕士,现任山东捷利尔肥业有限公司董事长,枣庄市峰城区第八届政协常委,2012年枣庄市市长质量奖(个人)获得者。

付瑞军自2003年创建山东捷利尔肥业有限公司以来,始终坚持以市场为导向,以科技为动力,以发展为主题,以实施质量兴企战略为目标,团结带领广大员工内抓质量、外抓市场,迎难而上、奋勇搏击,使名不见经传的一个地方小厂迅速发展成为拥有4个子公司、年产肥料近3万吨、资产近6000万元的明星企业。公司先后荣获“中国市场质量诚信服务AAA级单位”、“中国质量满意十佳企业”、“山东省农资经营优秀诚信企业”、“市级诚信企业”、“市级重合同守信用企业”、“国家商品市场准入工程示范单位”等10余项殊荣。

质量是企业生命线。为加强质量品牌建设,树立质量品牌竞争战略,他亲历亲为,着力树立四面旗。一是研发旗。在他的亲自带动下,公司于2005年率先在枣庄市实施了测土配方施肥工程,并投资400余万元,组建了企业技术中心,使中心达到了自我化验、自我监测、自我研发的水平。在此基础上,公司于2007年研发出的“富吉”牌测土配方肥在全市推广施用,累计为群众实现节本增效近6000余万元。其中在山东省马铃薯高产创建滕州项目区,连续三年取得了亩产过万斤的佳绩。二是

生产旗。为了让广大农户用上“放心肥”,他严格实行“三关准入”制度,从而在源头上保证了产品质量。其次是配比准入,确保肥力供应与作物需求、土壤供需相平衡。三是化验准入,确保每一个产品都在科学有序的前提下产生。同时,积极邀请市、区质监部门进行全过程监管,确保不出任何质量问题。三是科技旗。在与中国农业大学、中科院等知名院校建立密切的合作关系的基础上,公司每年都邀请省、市科研院所的知名农业专家对公司营销人员和农户进行培训。四是文化旗。十余年来,他时时刻刻在发展和丰富着捷利尔肥业的企业文化,以诚实的个人品质和诚信的个人魅力感染着每一个捷利尔人,感染着每一个经销商和消费者,树立起了诚信的企业形象和品牌形象。

著名诗人艾青说:“为什么我的眼里常含着泪水,因为我对这片土地爱的深沉。”正因为他是农民的儿子,才促使他精益求精、不敢懈怠,他本着“诚信永远、追求卓越、不断创新”的经营理念,以其高肥效、高质量的产品和科学、系统的农化服务,带领捷利尔人向更高、更远的目标迈进。

(孙文晋)

主办:枣庄市质量兴市工作领导小组办公室
枣庄市质量技术监督局

手机消费正当权益 受到侵害,请拨打:

指尖热线
3120557
zzrbtxb@163.com
枣庄日报社通信部