

物业服务内容应接受业主监督

近日,有不少市民致电晚报热线反映,他们居住的小区物业收费比周边小区都高,但日常的物业服务却不咋样。物业工作人员告知他们,物业公司是四星级物业,收费是依据星级标准来确定的。市民想知道,物业星级服务是依照什么标准评定的?各星级服务具体要求有哪些?物业服务不到位由谁来监督?就此,市房产局物业科相关工作人员作出详细解答。

●物业服务分几种星级标准?
根据2023年6月实施的《西宁市地方标准《住宅物业星级服务规范》,普通住宅物业服务标准分为一星级、二星级、三星级、四星级和五星级五个星级。住宅物业服务包括综合服务、绿化养护、卫生保洁、秩序维护、公共部位及管理、设施设备养护及人员配备。其中一星级为最低星级,五星级为最高星级,星级越高,物业服务质量标准越高。

●各星级综合服务的要求有哪些?
《住宅星级服务规范》分级要求中明确了物业服务质量一星级至五星级

标准的具体要求,包括人员配置、综合服务、绿化养护、卫生保洁、秩序维护、公共部位及管理、设施设备养护。

人员配置方面:按面积配比各岗位的人员数量,专业化人员配备便于提升物业服务的效率和质量。星级越高,人员配置越多。

综合服务方面:物业服务企业应结合住宅小区实际及业主活动规律,在标准要求的时间区间内,制定工作作息制度,人性化确定每日接待时间,所以标准未具体明确接待时间。星级越高,业主接待时间越长,意见建议处理越快、业主活动组织次数越多。

绿化养护方面:对草坪修剪频次,按季节要求修剪,确保草坪冬灌和成活率。星级越高,修剪频次、补植补种率越高。

保洁服务方面:保洁频次是住宅小区环境卫生的保障,垃圾桶消杀频次应符合季节变化,消除异味,防止病菌滋生。星级越高,卫生清洁、垃圾桶消毒频次越高。

秩序维护方面:秩序维护人员负责住宅小区安防、消防、秩序维护等工

作,任务重、工作量大,应避免人员老龄化。星级越高,每日巡逻次数越多、人员年龄更年轻。五个星级的服务标准要求为业主、物业服务企业提供普通住宅物业服务质量星级等级套餐式选择,逐项明晰服务标准,实现物业服务的“质价相符”。

●物业服务不到位由谁来监管?

目前我市尚未出台普通物业星级服务收费标准指导价,物业费遵循市场调节价,物业服务人依据物业服务合同约定的星级服务标准和收费标准进行服务和收费,物业服务人应当在物业管理区域显著位置公示物业服务合同约定的服务内容、服务标准,接受业主监督。物业服务人减少物业服务内容、压缩服务频次、降低物业服务标准的,依据《西宁市物业管理条例》中的相关规定,由市、县(区)物业管理行政主管部门责令限期整改,逾期未整改的,降低其信用等级,记入物业服务企业信用档案。

记者 孙臻

热线关注



近日,有市民反映,滨河北路北侧汽配城后门附近路边施划有免费停车位,一些人用电动摩托车占车位、一车占两位等不文明现象时有发生,不仅造成资源浪费,还给其他车辆停放造成影响,希望广大驾驶人能文明停车,方便自己也方便他人。

微友 心雨 摄

微友
抓拍

大门被锁公共区域被占居民有意见

近日,海晏路19、21号院的居民反映,他们小区的铁大门被个别居民锁起来只留一个行人进出的小门,院内的公共区域也被其长期霸占停放车辆,其他居民的车无法停放,平时搬运货物时车辆也无法进入小区,严重影响正常生活。

此前居民曾自行撬开锁后进行了更换,但对方发现后再次换了锁,小区虽有物业管理,多次反映始终没有得到解决。大家质疑,院内的公共空间属于全体居民所有,为何任由个人控制,希望能够从源头上解决问题。

3月18日,记者来到海晏路19、21号院,看到小区门口安装有一扇铁大门,大门中间用铁链和两把锁锁了起来,旁边留有一个小门供居民进出,院内停放有3辆私家车。居民李女士说,小区大门长期被锁着,此处为小区的消防通道,如果有突发情况,后果不堪设想。

就此,小区物业张姓工作人员说,小区院内的空间有限,属于安全通道,所以没有施划停车位,部分有停车需求的业主为了停车方便,避免外来人员和车辆进入便将大门锁了起来。目

前物业留有一把钥匙,若居民有搬家等需求,他们会第一时间打开门锁。

随后,医财巷东社区工作人员说,由于该楼院没有门卫,大门不上锁会存在安全隐患,经沟通后,社区及物业各留有一把钥匙,可以满足居民搬运物品的需求。目前该楼院已纳入今年老旧小区改造项目,待施工方进场后他们会针对便民设施、门禁等方面与其沟通。若施工结束后院内还有空间,会与物业沟通后入户征求居民意见,根据居民需求对公共区域进行合理规划。

记者 毓洛

政风行风热线

暂未开放

来电 高先生反映:西山林场入口处的铁门上锁,一直未开放,市民无法入园。

反馈 西宁市植物园工作人员:当前为防火季,西山林场为了降低火灾风险暂未开放,防火季结束后预计5月30日开放。

王凌

护栏缺失

来电 高先生反映:祁连路附近北川河人行桥上的多处防护栏缺失,不仅存在安全隐患,也影响市容市貌。

反馈 小桥大街街道办事处河道巡查人员:知情后,已派工作人员前往现场查看情况,等配套材料到位后会进行修复。

王凌

热线出击

关于公布群众身边不正之风和腐败问题暨党员干部违规吃喝问题举报方式的公告

为加强作风建设,深入纠治群众身边的不正之风和腐败问题,持续整治党员干部违规吃喝深化以案促改,现将监督举报方式公布如下:

一、受理范围:

1.乡村振兴、教育医疗、养老社保、安全生产、食品安全、生态环保、扫黑除恶等领域损害群众利益的突出问题。

2.各级党组织和党员、干部及公职人员违反全省违规吃喝“十严禁”纪律要求的问题。

二、举报方式

方式一,来电举报:0971-6181190;
方式二,网络举报:www.12388.gov.cn;

方式三,来信举报:青海省西宁市城北区宁张路46号西宁市纪委监委信访室,邮政编码810000;

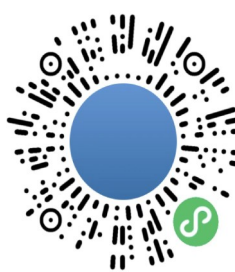
方式四,来访举报:青海省西宁市城西区海湖路2号西宁市纪委监委来访接待室(西宁市人民检察院12309检察服务中心旁);

方式五,关注“中共西宁市纪律检查委员会”微信公众号,点击“我要举报”栏目举报;

方式六,“作风监督举报二维码”扫码举报。

特此公告

中共西宁市纪律检查委员会
西宁市监察委员会
2024年4月



作风监督举报二维码

天气预报

今天(3月24日)	明天(3月25日)	后天(3月26日)
		
晴 0℃~19℃ 微风	晴转多云 1℃~24℃ 微风	晴转多云 -4℃~14℃ 微风

民生直通车

正规渠道办理

关键词

@享受生活:他是西宁住房公积金缴存职工,因买房想要一次性提取住房公积金,能否委托中介机构进行代办?

西宁住房公积金管理中心:西宁住房公积金管理中心从未指定或委托房地产开发企业、中介机构和个人代办住房公积金提取业务,所有住房公积金提取业务均依法依规办理,不收取任何费用。凡自称“内部渠道”“正规手续”可快速办理住房公积金提取业务,并借此收取高额“手续费”的均属非法中介机构,请广大住房公积金缴存人不要盲目轻信任何中介机构或个人。缴存人在办理公积金业务前,可登录西宁住房公积金管理中心门户网站或西宁住房公积金管理中心微信公众号查询办事指南,或致电西宁住房公积金管理中心客服热线咨询。通过西宁住房公积金管理中心微信公众号、个人网上业务大厅、手机APP、全国住房公积金小程序或西宁住房公积金管理中心各业务网点柜台正规渠道办理提取业务,谨防受骗。缴存人虚构住房消费行为(未构成实际购房消费事实),通过购买商品或二手房提取公积金,自提取公积金之日起6个月内撤销备案或再交易的,已提取的住房公积金应主动全额退回。

晚报互动平台

市民热线

8244000 8244111

晚报读者微信群

yy1246151173

订报电话

8247830

百业信息

8248965

广告热线

8230542

晚报派发微信报料红包啦!如果你遇到新鲜事、突发事、感人事,请你给晚报提供线索,一经采用,将获得30元至200元的大额微信红包。

给您提个醒

供水服务热线	8112112
西宁市不动产登记服务中心	6129073
西宁市房地产交易服务中心	8222867
公交热线	96866
光明热线	95598
燃气服务热线	5131117
有线电视客服热线	96333
环保 110	12369
市政 110	6132110
交通运输服务监督热线	12328
消费者协会投诉电话	12315
公共自行车管理服务中心	8189138 8189158
市公积金管理中心	5261111
市停车场管理中心	6106550
出入境管理处	8251758
城东公安分局户政大队	8176003
城西公安分局户政服务中心	8256337
城中公安分局户政大队	8251716
城北公安分局户政大队	6277110