

住宅小区管理涉及的三类费用 职能部门给出权威说法

近日,在中国宁波网民生e点通群众留言板上,不少网友质疑三类小区物业收取、管理、使用相关费用的情况。对此,相关部门给出了权威说法。

如有更多问题,请您继续通过以下方式反映与咨询:

- 1、拨打热线81850000
- 2、微信搜索“nb81850”,关注后直接留言
- 3、登录中国宁波网民生e点通

NO.1 专项维修资金 每个小区的使用情况 可以扫描文中二维码查询

7月23日,网友“杨团团”发帖质疑:水岸阳光苑2017年交付,但物业却说,专项维修资金已经花得一分不剩。钱都花在哪了?我们业主没有看到一份公示。

对于这一质疑,小区物业负责人告诉记者,该业主对物业工作人员的表述产生了误会,物业用的是今年从专项维修资金中划拨的73656.27元资金,小区业主交存的370余万元专项维修资金还在账户中。“这7万多元钱主要用在电梯、弱电设施的保养、维护以及消防监控的安装上。所有支出在每年3月底公示于小区中的养管公示栏中。”

海曙区物业管理服务中心相关负责人表示,经过调查,小区物业负责人告知的情况属实。记者从浙江政务服务网中查询到,水岸阳光苑共缴专项维修资金3732659.64元,已使用73656.27元,加上产生的资金收益552728.11元,目前账户中还有余额4211731.48元。

记者了解到,专项维修资金,是指按照规定缴存的专项用于建筑物内共用部位、建筑区划内共用设施设备保修期满后的维修、更新和改造的资金。根据规定,专项维修资金的划拨分为中修及中修以上的维修项目和日常维修项目。其中,中修以下的日常维修项目的维修资金,可由业主自行决定是否从维修资金账户内划拨。业主在办理新建房屋交房手续时,需按照区物价部门规定的标准足额缴纳第一年房屋日常维修费。第二年开

始,业主同意自行出资支付的,物业服务企业可向业主收取日常维修费,业主同意从维修资金账户内划拨的,物业服务企业不得再向业主收取日常维修费。目前,海曙区的年划标准分为:多层住宅1.5元/平方米,高层和小高层建筑2元/平方米。“当然,也有很多小区既不向业主收取日常维修费,也没有从专项维修资金账户中列支,原因是小区物业在日常经营中取得的收益已足够支付日常维修费用。”海曙区物业管理服务中心工作人员介绍,“水岸阳光苑位置较偏,基本没有物业用房的出租收入和小区内的广告收入,每年只有大约5万元的停车费收入,所以申请了从专项维修资金账户中划拨。”

如果您想查询自己小区专项维修资金的使用情况,可扫描二维码进行查询。



NO.2 公共部位电费 如需分摊公共能耗设施电费 物业必须单独设置计量表

7月21日,网友“nbvc528”在发帖反映:最近买了江北区新长岛九里江湾的房子,被物业收取了一笔1000元左右的公共部位电费。请问这笔1000元左右的公共部位电费是什么费用?

7月30日,江北区回复:根据您的《前期物业服务合同》相关约定,800元至1000元公共部位电费属于预交预收,公共部位主要包含电梯、电子门、楼道监控、照明灯等公共能耗设施,物业定期代收并进行及时公示。

记者了解到,网友所说的公共部位电费其实就是公共能耗费。我市在《关于印发宁波市物业服务收费管理实施办法的通知》(甬价费【2017年】56号)中对公共能耗费的收取范围做出明确规定。该《通知》第二十条指出:1、单独设置计量表的电梯、增压水泵、中央空调等公用能耗设施设备运行消耗的能耗费,由所有使用该设备的业主合理分摊,并在物业服务合同中约定;2、未单独设置计量表的

公用高能耗设施设备能耗费用,以及其他公共普通能耗费用在物业服务费中统一列支,不得向业主或物业使用人分摊;3、物业服务企业办公和生活的用水、用电费用,保安系统、绿化养护、园林水池喷泉等水、电费用,均应在物业服务费中列支,不得向业主或物业使用人分摊;4、开展多种经营活动的水、电费用,由该项经营收益列支,不得向业主或物业使用人分摊。

NO.3 装修垃圾清运进场费 物业以各种名义私自收取 可保留证据并投诉

7月23日,网友“小小小小诺3456”发帖反映:慈溪云邸华府小区于今年6月交付,最近在业主微信群看到有业主反映,有个收废品的人员称进入小区需要向小区门外一个卖沙子的商家缴纳进场费8000元。真有这样的事吗?这笔费用合理吗?小区现在尚未成立业委会,对物业缺乏有效监督,希望有关部门能查明真相。

对于“装修垃圾清运进场费”的说法,该小区物业经理直接否认,表示这个说法是从一个回收塑料门窗的小贩嘴里传出,随后在业主群里传开,目前物业正在处理。

经理表示,小区业主进行装修时产生的建筑垃圾有两种方式处理,一是找物业清运并缴纳相关费用,二是自己找清运公司搬走,但清运公司需要在综合行政执法部门办理备案手续,清运公司只要持有备案文件就可以进入小区,不存在向物业缴纳“进场费”的情况。

记者从市建部门了解到,在《宁波市物业服务收费管理实施办法》中并没有关于“装修垃圾清运进场费”的条款。该文件还规定,物业服务企业不得向业主(物业使用人)和装修单位(装修人)收取楼道维护费、装修保证金、进出人员出入证工本费(遗失补证除外)等费用。如果物业公司以保证金等名义私自收取“进场费”,网友可以保留证据并向属地市场监管部门投诉。

(石景 傅钟中 海文)

公益活动

让复工复产更有温度

民生e点通爱心大篷车诚邀同行

在政府、企业以及社会各界的共同努力下,我市已有越来越多的外来务工人员安全有序地返回了自己的岗位。为让我市复工复产更有“温度”,中国宁波网民生e点通将联合宁波银行,开展爱心大篷车进企业系列活动,将精准化的温暖服务送给外来务工人员。

本次爱心大篷车计划为工人们提供健康、法律、金融(现场

业务办理等)、便民(配钥匙、磨刀、修伞、修手机、修电动自行车)、美发、美容、健身、问诊(含政策类咨询、如教育、社保、租购房等咨询)、垃圾分类有奖竞答、少儿手工等服务。

如果您刚好拥有以上的资源或技能,并愿意提供志愿服务,那就加入我们吧!让我们一起为外来务工人员送医、送法、送

美、送教、送快乐……

报名方式:微信搜索“nb81850”,关注“宁波民生e点通”,发送“姓名+电话+年龄+技能”。

若您身边的企业需要志愿者提供集体服务,也可以拨打热线81850000告诉我们,我们将根据志愿力量,安排爱心大篷车的行程。(张璐)

行程中大多包含购物环节

报名低价旅游团,还请多个心眼

近日,网友“飞鱼飞鱼”在中国宁波网民生e点通群众留言板上发帖投诉:他父母参加了“达人旅业”的一个前往金华武义县的旅游团,虽然团费非常便宜,但他父母却在导游的“忽悠洗脑”下,买回了4000多元的保健品。

该网友告诉记者,今年7月中旬,有“达人旅业”的工作人员在鄞州区邱隘镇宣传一款前往金华武义县的低价旅游团,两天一夜的行程团费仅需105元。在这低价诱惑下,不少上万龄村、横江村的老年村民,包括他的父母,报名参加了该团。7月23日,他父母坐大巴去了金华武义县,24日回来时,带回了“领子孢子粉”“杞菊地黄丸”等多款保健品,价值4000多元。据他父母描述,旅游团在行程中被带去了一家药厂,疯狂推销药品给他们。

“虽说没有强制购买,但这种针对老年人的,以低价旅游为诱饵,实则推销商品的行为真的可以吗?”该网友质疑。

记者打开了“达人旅业”的官网,找到了一款“金华武义璟园、熟溪桥、赏莲休闲两日游”产品。该产品行程中,有一项“有机灵芝基地

(不少于120分钟)”,费用说明中也注明:进一站购物店(有机灵芝基地,时间120分钟,不配合补150元/人)。

记者拨打服务电话咨询,“达人旅业”的工作人员介绍,行程中的“有机灵芝基地”确实是一个购物点,会有导购推销,但不会强制购物。该工作人员还表示,该低价团不只针对老年人,28周岁至75周岁的市民都可报名参团。

在“达人旅业”及其他旅游公司的官网上,记者还搜索到了不少百元低价团,除了团费很低外,不少低价团还会赠送礼品。不过,大多低价团明确注明了行程中包含有购物项目。如:

“象山御海湾、东门岛休闲一日游”,团费99元,赠送2桶鸭蛋(每桶约8斤左右)、葡萄一箱(约4.5斤左右),购物安排包括骆驼店(约120分钟),竹炭(约60分钟),不进店需补50元/人;

“临安青山湖、赏荷一日游”,团费108元,海捕原切梭子蟹一整箱(10只左右)、红酒一瓶(750ML)、手工农家年糕一箱(5斤左右)、农家鲜鸭蛋(30枚)等,购物

点为杭佳竹大千体验中心(90分钟)、螺旋藻体验馆(120分钟);……

7月30日,江北区文化广电旅游局回复:我局立即对辖区相关旅行社进行调查,与相关游客进行沟通核实。经核查,相关旅行社按照与消费者签订的相关合同完成了既定的行程和接待标准,没有从事诱导消费者的行为。游客本人在合同约定的行程购物点自主自愿购买了正规的商品。我们督促旅行社与游客本人联系并遵循游客意愿协助游客进行合法合理的退换货处理。督促旅行社加强服务行程管理,尽可能杜绝各类游客购物纠纷的产生,也请消费者做好自律和自我约束,尽量减少不必要的购物,以免产生消费纠纷。

该局相关工作人员表示,受疫情影响,不少旅游公司于近期推出了价格较低的周边游项目。旅游公司在这些项目中设置购物环节并不违法,但必须在行程单中注明,并且不能出现强制购物的情况。如果出现这两种情况,游客可以向公司所在地的旅游监管部门举报。(傅钟中)

部门回复精选

中山路好好的护栏 为何切割掉

网友“jiajia00”:晚上经过中山路丽园北路路口,看见中山西路上的绿化带护栏正被切割,好好的护栏为什么要切割掉?

市综合行政执法局:经核实,中山路正在拆除的护栏,海曙段长900米,鄞州段长约3000米。护栏拆除属提升中山路沿线景观的措施之一,护栏拆除后,视线范围内将再无突兀的钢制护栏,郁郁葱葱的绿化分隔带将让城市显得更加美丽。针对部分市

民横跨绿化带的文明现象,养护单位将加强街面序化管理力量,劝阻引导市民文明出行,情形严重的,将移送执法部门处置。

文明不是靠围出来的,而是发自内心的自觉。拆除护栏是对城市交通秩序、道路绿化管理者和广大市民的真正考验,也是文明城市的试金石。恢复中山路沿线美丽风景,关键靠大家自觉。共建文明行为、共享文明成果,同时也呼吁多方共同监督,向横穿绿化带等不文明现象说“不”!

事业单位招聘硕士生 还需全日制条件吗

网友“Foryou64de00ea”:在取研究生改革后,非全日制毕业生和全日制毕业生一样拿双证。国家明确规定非全日制统招研究生和全日制研究生享有一样的法律效力和地位,请问在事业单位招聘时是否还是有区别对待?

市人社局:我市事业单位招聘中,已明确非全日制在职研究生和全日制研究生享有同等报考效力,并要求公告中不再设置全日制条件。(海文)

关于S215盛宁线鄞州段路面修复工程施工期间交通管制的公告

(2020年第70号)

因S215盛宁线鄞州段(K21+900~K26+000、K29+160~K37+290)路面修复工程施工需要,根据《中华人民共和国道路交通安全法》第三十九条的有关规定,决定自2020年8月5日至2020年8月25日对盛宁线K21+900~K26+000(塘溪与东钱湖交界处一塘溪高速出入口)、K29+160~K35+575(金鸡桥一大嵩交警中队)实施封道施工,具体内容如下:
一、22:00至次日5:00,禁止一切车辆和行人在盛宁线鄞州

关于宁波鄞州农村商业银行股份有限公司高桥支行望春工业区分理处迁址并更名的公告

经宁波银保监局审核通过,宁波鄞州农村商业银行股份有限公司高桥支行望春工业区分理处更名为宁波鄞州农村商业银行股份有限公司高桥支行望春分理处,营业场所变更为宁波市海曙区徐家漕路133号,现予以公告。

机构名称:宁波鄞州农村商业银行股份有限公司高桥支行望春分理处
机构编码:B14000233020072
许可证流水号:00638945
批准成立日期:2003年07月14日
营业地址:宁波市海曙区徐家漕路133号
邮政编码:315175
联系电话:0574-88054470
业务范围:许可该机构经营中国银行保险监督管理委员会依照有关法律、行政法规和其他规定批准的业务,经营范围以批准文件所列的为准。
发证机关:宁波银保监局
发证日期:2020年7月17日

计划停电预告

8月10日 星期一
海曙区 张家垫1号公变、张家垫4号公变(7:45-15:30)
江北区 慈城镇妙山村部分用户(8:00-16:00)

8月11日 星期二
海曙区 浙东汽配5320020175、一平5310200205、银林5320071337、锦隆堂5310200458、宋家漕一带(8:30-16:00);城综集士港一带(8:15-16:00);欣燃阀门、龙观明月农庄(8:00-15:30)
江北区 洪塘街道正力药品(8:00-16:00);庄桥街道马径村部分用户(8:00-16:00);慈城镇妙山村部分用户及幼儿园(8:00-16:00);慈城镇金峰铜业(8:00-16:00)

8月12日 星期三
海曙区 自然水厂5320398366、卡薇尔5318046755、隧道工程集团5002223851、三星采石场5310300562(7:30-16:00)
江北区 洪塘街道守正磁电(8:00-16:00)
杭州湾新区 富民村部分地区、庵东镇人民政府(8:45-12:45)

8月13日 星期四
海曙区 旺巨5002214256、三基5318001273、明光5318000918、合鑫5320162169、城综集士港一带(8:30-16:00);沃德森电气、荣达五金(8:00-15:30)

8月14日 星期五
海曙区 高峰村一带(8:30-16:00);红岩汽配厂、宁波海翔实业有限公司、上凌3号公变、米利鸟服饰、利坤电子、百安弘金属设备制造、海邦塑胶制品(7:30-14:30)
江北区 甬江街道林行政村部分用户(8:00-16:00);甬江街道海誉冷冻有限公司、东方仓储有限公司(8:00-16:00)之间有短时停电;慈城镇五湖村碎石场部分用户(8:00-16:00);慈城镇八字上旺桥自然村部分用户(8:00-16:00)
杭州湾新区 富北村部分地区(8:45-12:45)
停电预告补充:
增加:
8月3日 星期一
海曙区 望春变1号临时变、望春变2号临时变(8:30-16:00)

国网宁波供电公司
网址:95598.zj.sgcc.com.cn

江北区预缴墙改基金清算公告

根据《浙江省经济和信息化委员会浙江省财政厅关于进一步加强新型墙体材料管理工作的通知》(浙经信资源[2018]136号)及宁波市《关于进一步加强新型墙体材料管理工作的实施方案》(甬墙管办[2018]5号)文件精神,下列建筑工程(见附件)至今仍未办结预缴专项基金退还手续,请符合专项基金退还条件的缴款单位见此公告后于2020年9月20日前到我单位办理预缴专项基金退还清算手续。若未在规定时间内办理的,其预缴的专项基金将按规定缴入国库,我心中将不再受理。

地址:宁波市江北区育才路118号北投大厦南楼14楼1425室。
联系人:张建龙。
电话:0574-87356075。
附表:未办结预缴专项基金退还手续的单位及项目名称

宁波市江北区建筑材料管理服务中心
2020年8月3日

未办结预缴专项基金退还手续的单位及项目名称

序号	缴款单位	工程项目名称
1	宁波市保国寺古建筑博物馆	保国寺科技保护与展示交流中心建设工程
2	宁波市公安局	装备仓库及水上分局江北派出所业务用房(墙改基金补缴)
3	宁波韵升东方金属材料有限公司	年产45000吨涡卷弹簧及汽车活塞环材料项目(墙改基金补缴)
4	宁波市江北区国庆股份经济合作社	国庆文化礼堂项目
5	宁波华翔电子股份有限公司	年产7500吨木纤维产品项目(墙改基金补缴)
6	浙江摩多巴克斯科技股份有限公司	年产25万套汽车管片生产线项目(墙改基金补缴)
7	宁波瑞孚投资有限公司	瑞孚商务楼项目(墙改基金补缴)
8	慈城镇人民政府	慈城镇第二幼儿园项目(墙改基金补缴)
9	宁波俊丰房地产开发有限公司	谢家滨江JB13-02-12地块二期项目
10	宁波市江北区双顶山股份经济合作社	双顶山村委会北侧地块改扩建项目
11	宁波金田铜业(集团)股份有限公司	职工文化中心项目(墙改基金补缴)
12	国网浙江省电力公司宁波供电公司	110KV唐民输变电工程项目
13	宁波新凯置业有限公司	孙家安置房东侧居住地块项目(墙改基金补缴)
14	宁波通益房地产开发有限公司	SAM超市与万象城(JB05-02-22地块)项目
15	宁波通益房地产开发有限公司	江北湾头JB05-04-10地块一期项目
16	宁波金田铜业(集团)股份有限公司	金田产业园一期厂房辅助用房建设项目(墙改基金补缴)
17	宁波盛高慈城房地产发展有限公司	慈城I-12地块项目(墙改基金补缴)
18	宁波大学	建工楼改扩建项目
19	宁波马克水泥制品有限公司	管桩三车间附属临时用房项目
20	宁波金盛置业有限公司	江北区广厦怡庭东侧地块项目
21	宁波技工学校	新增学生宿舍楼项目
22	中铁房地产集团宁波京平置业有限公司	江北区湾头JB05-02-21地块项目一期项目
23	宁波市江北区前洋股份经济合作社	前洋文化礼堂项目(墙改基金补缴)