

中心城区老小区物业最低收费标准明确

有电梯住房每月每平方米0.70元,无电梯住房0.60元

昨天,记者从市住建委获悉,由市物价局和市住建委联合发布的《关于宁波市中心城区老旧住宅小区物业服务收费的指导意见》(以下简称“《指导意见》”)出台。《指导意见》规定了我市老旧住宅小区物业服务的最低收费和相关服务标准,有电梯住房每月每平方米0.70元,无电梯住房0.60元。

该《指导意见》明确,最低物业服务收费标准的实施范围为海曙区、江北区、鄞州区、镇海区、北仑区和奉化区(包含所属辖区内的功能区)的老旧住宅小区。

中心城区老小区物业明确最低收费标准

据介绍,根据我市《关于印发宁波市推进中心城区老旧住宅小区环境整治工作行动方案的通知》(甬政办发[2018]109号)有关老旧住宅小区环境整治工作要求,对2000年前建成交付、并按程序调整至最低物业服务收费标准的老旧住宅小区,可享受财政奖补资金,专项用于共有部分、共有设施设备维修等。

为此,市物价局和市住建委两个部门,对可享受各级财政奖补资金的中心城区老旧住宅小区物业服务收费最低标准提出指导意见。

据了解,此次最低收费标准的出台,是在综合现行物业服务企业成本监审、共有部位及共有设施设备收益补充物业服务收费等情况的基础上,以一星级物业服务收费标准和相应的物业服务内容作为中心城区老旧住宅小区物业服务最低收费和服务的参照标准,即有电梯住房每月每平方米0.70元,无电梯住房每月每平方米0.60元。

《指导意见》还明确,老旧住宅小区应当建立健全最低物业服务收费动态调整机制,2019年以后的具体收费标准,可结合当地政府部门公布的年度最低人工工资标准增长幅度,按程序进行动态调整。

一星级物业服务内容有哪些?

看到这里,很多市民可能会问,一星级物业的服务内容有哪些?据介绍,由市住建委会同市物价局联合制定的《宁波市住宅小区星级物业服务导则》于今年1月1日起实施,住宅小区物业服务标准,按一星至五星级,分别在基本要求、共用部位及共用设施设备运行、维修养护、公共秩序维护、环境卫生管理、绿化园林小品、装饰装修管理方面提出了星级要求。

根据《宁波市住宅小区星级物业服务导则》,一星级的物业服务标准,例如公用部位的屋顶,要求物业服务企业定期对屋顶的防水层等部位进行检查,发现防水层有气鼓、破裂,隔热板有断裂、缺损的,落实维修经费后维修。每年梅雨季节前检查1次,每次台风预警通知前专项检查不少于1次。

墙面方面,物业服务企业应定期组织工程维护人员检查墙面,发现墙面破损、粉刷层脱落等,如果脱落区域较大,确实需要及时修补的,落实维修经费后,组织修补和维护,并做好维修、保养记录等。每年检查墙面1次。

道路方面,物业服务企业应定期组织工程维护人员检查道路、场地,发现道路、场地有积水,及时排除,对占用疏散通道、安全出口、消防车通道及登高车登高场地的,做到及时发现,及时劝阻等。每年检查道路、场地1次。

电梯管理上,电梯安全管理员应加强对电梯的日常巡视工作,每月至少进行1次自行检查。发生困人或其他重大事故,物业服务人员应在接到报告后15分钟内到达现场,开展相应的安抚工作,并立即通知电梯维保单位,协助专业维修人员进行救助等。

绿化与园林小品养护上,小区绿地面积3万平方米以下设1名专职或兼职绿化人员,每增加2万平方米绿地增加1名专职或兼职绿化人员。

调整物业最低收费标准可维持物业的基本服务

市住建委的最新统计数据显示,以海曙、江北、鄞州三区为例,三区绕城高速以内共有2000年以前建成交付的住宅小区273个。

例如,海曙永丰社区的高塘三村,为1985年建成的老小区,物业服务收费标准为60元/年;1996年建成的迎凤小区,物业服务收费标准为每月每平方米0.15元;1995年交付的鄞州明南社区明楼南区,物业收费标准为每月每平方米0.2元。

记者从市住建委物管处获悉,这些小区物业服务费基本上是20年未调整过,最低的每年60元/户,相当于每月每平方米0.08元,只能保障最基本的保洁需求。不少已实施物业管理的住宅小区,物业服务费标准为每月0.25元/平方米。物业服务经营主要靠共有部位、共有设施设备的经营收益,以及市、区两级财政补贴。

市住建委物管处相关负责人表示,经过对物业服务企业的成本监审数据分析,调整物业最低收费标准,物业可维持基本的服务收支平衡,维持基本的保洁、保安、保序、保绿服务。

记者 周科娜 通讯员 廖鑫

首评区级骨干、新秀班主任 提高班主任津贴

鄞州率先全面建立 教师业务、班主任成长“双通道”

本报讯(记者 徐叶 通讯员 薛丛川)昨日,记者从鄞州区教育局获悉,鄞州区首届骨干班主任、新秀班主任评选结果出炉,12名教师获评区首届骨干班主任、20名教师获评区首届新秀班主任。

为了激发班主任工作动力,今年秋季新学期,鄞州区教育局率先出台《加强全区中小学班主任(导师)队伍建设的实施意见》,从准入、考核、待遇、晋升、荣誉等方面实打实地予以倾斜。

在班主任津贴发放中,加大投入或在绩效工资中提高比重,担任班主任工作5-10年的,在原有的班主任津贴基础上增加200元/月,11-15年的增加400元/月,16年及以上的增加600元/月,以增强班主任岗位吸引力。

随后配套出台的鄞州区骨干班主任、新秀班主任评选,建立起新秀班主任、骨干班主任、名班主任三级专业成长序列,享受同级教坛新秀、学科骨干、名师同等待遇,这标志着鄞州实质启动教师业务、班主任成长“双通道”工程。

“我们有些老师,虽然业务不突出,但是班主任工作做得很好,管理细致,愿意付出,深受学生和家家长爱戴。”鄞州实验小学校长毛剑东说,新的班主任管理政策出台以及骨干、新秀班主任荣誉评选开展,能让这部分老师工作更有奔头、更有动力。

“班主任是在学生一生中影响最大,也是最会被学生记住的。他们是学生成长的引导者,家校沟通的‘润滑剂’,重要性不言而喻。”鄞州区教育局局长王建平表示,我们既要好的业务骨干来引领,也要好的班主任来育人。通过建立教师成长“双通道”,让班主任在各方面有实在的获得感。

鄞州区惠风西路菜市场招商公告

一、菜市场概况

惠风西路菜市场位于鄞州中心城区惠风西路455号惠风西路邻里商业中心一层,地理位置优越、交通便利,周边高档小区入住人口众多,商业繁荣。

该菜市场是鄞州区首家智慧菜市场,按五星级标准设计建造,大摊位、精装修,交易所需的各项功能齐全,经营环境整洁舒适,菜场实行长效管理模式,全面保障有序经营。菜场计划于2019年元旦前择日开业,欢迎符合条件的商户进场交易。

二、报名要求

- 1、按照上级关于“农超对接”等相关要求,安排市、区二级菜篮子基地(需提供营业执照、法人身份证复印件)入场设摊。
- 2、有菜市场营销经验的“名特优”农产品企业;有市场知名度,受消费者喜爱的品牌食品企业;消费者认知度高、美誉度高,符合大众口味的餐饮连锁企业。
- 3、鄞州区户籍或在鄞州区居住1年以上(报名时请随带本人身份证、户口本或暂住证的原件及复印件),并有菜市场从业经验和经营能力且无不良记录;在鄞州区菜市场从业5年以上的商户(需提供营业执照和

菜市场摊位租赁合同),曾被鄞州区商务局、鄞州区市场监管局评为区菜市场文明经营户的优先。

4、为维护菜市场正常的经营秩序,所有进场商户都必须实名制经营,一户一摊,不得私自转租,一经发现收回承租权。

5、所有进场商户必须遵守国家法律法规,诚信经营,严格遵守菜市场相关管理制度,服从市场管理办公室统一管理。

三、招商范围及租金

惠风西路菜市场内设经营摊位50只,每只摊位平均长度4.5米,另有场内营业用房13间,摊位年平均租金3万元(详见招商细则)。

四、报名时间地点及联系方式

报名时间:2018年10月12日上午9:00—11:00 下午1:30—4:00
报名地址:鄞州区惠风西路455号惠风西路菜场内

招商联系:

阮先生 13095741177
张女士 15658221787

鄞州区惠风西路菜市场办公室
二〇一八年十月九日