

空置房屋要交物业费吗

昆明市人大常委会专题询问物业和中介管理

近日,昆明市人大常委会听取和审议《昆明市人民政府关于住宅小区物业服务管理和房屋中介机构管理工作情况的专项工作报告》,就昆明市住宅小区物业服务管理和房屋中介机构管理工作情况开展专题询问。会上,10位市人大常委会组成人员结合视察情况向有关部门询问10个问题,记者从中挑选了部分问题,一起来看看。

存在问题

- 有的干部对于物业企业管理和房产中介机构管理的重要性认识不到位,主动担当作为不够;
- 各行政主管部门协同管理还有差距,齐抓共管工作格局未形成;
- 培育品牌物业企业和中介机构不够,存在“小散弱”现象;
- 管理模式创新不够,物业企业和业主委员会关系不顺;
- 政策规章制度制定不及时,缺乏政策性支撑。

物业方面

- 小区物业基础信息底数不清;
- 各执法部门执法边界模糊;
- 部分小区消防通道堵塞、文明养犬、私搭乱建、违规经营等综合治理问题依然存在;
- 有些住宅建成时间早,购房时没有缴纳房屋维修资金,从而缺乏对公共设施的维修养护,造成安全隐患,且无物业公司进行专业服务等等。

中介方面

- 存在着社会信用度不高,从业人员执业水平参差不齐、流动性大;
- 部分中介为牟利存在不公、不诚信等违背职业道德甚至法律的行为,行业自律严重不够等现象。

焦点问答

对机动车违停等行为 综合整治加强处理力度

问:为何私搭乱建、楼梯间乱堆杂物、消防通道侵占、电动自行车“飞线充电”、破坏绿化带毁绿种菜等问题长期存在?政府是否存在不作为,不履职,相互推诿的情况?政府下一步工作怎么办?如何避免上述行为不反弹,如何建立小区公共空间治理长效机制?

市城管局相关负责人表示,对堵塞楼道的违规行为,市城管局按照网格化管理的模式,聚集突出问题,全面推进责任落实。督促落实物业管理服务企业消防安全责任,按照微型

消防站规范化建设标准,从管理体制、组织架构、人员队伍、场地和设备配置,经费来源、管理制度、工作标准及职责进行规范要求,推进微型消防站建设提质升级,落实物业管理服务、企业日常消防管理和设施维护、消防宣传等职责。加强统筹领导,组织各级、各部门开展集中攻坚行动,建立起部门间信息共享、联合执法等常态化监管机制,形成监管合力。公安机关、城市管理等部门立足综合整治,加强机动车违章停车、占道经营等行为处理力度,消除“内部道路”监

管盲区。

市消防救援支队表示,将持续贯彻并严格落实《昆明市电动自行车消防安全管理办法》,督促相关职能部门和电动自行车生产、维修、使用企业落实职责任务。结合各类消防安全专项整治工作,持续明确电动自行车消防安全整治任务,落实对违规充电、停放等影响公共安全的行为人实施处罚。针对电动自行车不达标且违停、违规充电较为普遍和集中的区域,开展消防安全专项集中整治,修订灭火救援预案。

对不文明养犬行为 对问题突出县区问责

问:昆明市针对小区业主不文明养犬行为,采取了哪些管理措施,成效如何?

市公安局相关负责人介绍,结合创文工作,市公安局牵头狠抓了昆明市文明养犬条例的落实。第一,在全市大规模组织宣传,指导昆明市爱犬协会联合

宠物医院向市民发放《文明养犬倡议书》,提高广大市民文明养犬意识。并制作各类文明养犬宣传短视频,覆盖各类视频网站、媒体及市内大屏。第二,强化养犬证办理服务。市民只需要提前完成犬只防疫疫苗接种,就可以免费申请办理。第三,对不文明养犬行为加

强整治,对问题突出的县区、派出所进行问责。第四,加强与社区联动。针对不文明养犬行为,以图片方式进行公开公示。督促各小区完善文明养犬宣传栏。第五,对违规饲养烈性犬、不及时清理犬只粪便的行为及时查处。对街面流浪犬进行集中收缴。

空置房屋是否交物业费 有合同约定业主需缴纳

问:空置房屋业主是否需要交纳物业服务费,或者可以少交部分物业服务费吗?

市住建局相关负责人表示,按照

相关规定,只要物业服务公司按照合同约定完成约定的服务事项,业主就需要缴纳相关费用。

业主以未入住、没有享受到物业服

务为理由,提出不缴纳物业费的诉求,法院不予支持。但下一步,昆明市将通过完善相关法规,完善相关细则内容,对此类问题分类对待,进行研究。

对物业费有争议咋办 可通过协商或提起诉讼

问:昆明市目前实施的小区物业服务收费标准是多少?包含哪些内容,业主对居住小区价格管理的投诉,相关部门如何解决?

昆明市市场监督管理局相关负责人表示,从2020年上半年看,12315投诉举报中心接到的物业投诉问题主要集中在水电公摊费、小区管理公摊费等方面,针对收费方面的问题,市场监管局根据《价格法》规定依法进行管

理。其中,前期物业收费进行政府指导价,市场监管局对经营者不执行的违法行为一是责令改正,二是进行行政处罚。针对相关价格投诉,市场监管局将组织执法人员调查处理。

此外,业主大会成立后,重新约定的市场调节价由经营者自行制定,业主对此存在争议,可以通过协商或提起诉讼的方法进行解决。但经营者收取费用时必须明码标价。

市住建局相关负责人表示,目前,昆明市前期物业收费主要按照2011年《云南省物业服务收费管理办法》执行。1.38元/平方米的价格包含最基本的5项内容,其他费用属于定制协商事项。距离政策出台已过去9年,市住建局将在此次修订过程中考虑制定价格与质量对等的机制,以此解决争议,维护好业主权益。

本报记者 罗宗伟

金钱葵第三次提高收购价格 正规实体店绝不压价



金钱葵杨总经理

近年来,一些以次充好甚至假冒陈年名酒、或者收购时恶意压价的事件提醒大家:买卖名酒一定要去正规商店。金钱葵名酒品藏馆,工商注册,常年收购、销售各年份名酒,实体店规模大、装潢大气。多年来的诚信经营赢得了市场,树立起行业标杆。即日起,金钱葵再次提高收购价,承诺绝不压价,以真正的实惠答谢广大市民,也热忱欢迎市民到店参观选购。

茅台酒回收价格表							
年份	收购价	年份	收购价	年份	收购价	年份	收购价
2020年	2250元/瓶	2009年	3900元/瓶	1998年	7000元/瓶	1987年	17800元/瓶
2019年	2350元/瓶	2008年	4000元/瓶	1997年	7100元/瓶	1986年	18000元/瓶
2018年	2450元/瓶	2007年	4100元/瓶	1996年	7500元/瓶	1985年	20000元/瓶
2017年	2550元/瓶	2006年	4250元/瓶	1995年	13000元/瓶	1984年	20500元/瓶
2016年	2700元/瓶	2005年	4400元/瓶	1994年	13200元/瓶	1983年	20600元/瓶
2015年	2750元/瓶	2004年	4900元/瓶	1993年	13300元/瓶	1982年	23000元/瓶
2014年	2930元/瓶	2003年	5200元/瓶	1992年	13500元/瓶	1981年	23500元/瓶
2013年	3050元/瓶	2002年	5300元/瓶	1991年	13700元/瓶	1980年	25000元/瓶
2012年	3150元/瓶	2001年	5400元/瓶	1990年	14800元/瓶	1979年	30000元/瓶
2011年	3350元/瓶	2000年	6500元/瓶	1989年	17000元/瓶	1978年	35000元/瓶
2010年	3650元/瓶	1999年	6600元/瓶	1988年	17500元/瓶	1977年	50000元/瓶
						1976年	60000元/瓶
						1975年	80000元/瓶
						1974年	15万元/瓶
						1973年	16万元/瓶
						1972年	18万元/瓶
						1971年	20万元/瓶
						1970年	25万元/瓶
						1969年	28万元/瓶
						1968年	35万元/瓶
						1967年	38万元/瓶
						1966年	40万元/瓶

长期高价回收各年份名酒

免费上门收购、鉴定,量大价更高。
销售茅台、五粮液等各种名酒,郑重承诺保证正品!

特别 提醒 我公司仅在蓝山数码、德宏酒店开设门店,绝无其他分店,敬请消费者区分

品藏馆:滇池路蓝山数码国际公寓3幢9号商铺(青少年活动中心斜对面) 乘坐160、44、73、89、91、93、106、120、152、K25、Z13、A1、Z12路到老年活动中心站
德宏酒店门店:滇池路德宏酒店一楼大堂(省人大对面) 乘坐44、73、89、91、93、106、120、152、160、A1、K25、Z12、Z13、Z72路到金牛小区站
杨总24小时咨询服务电话:13888 311919、13888 251919