

空置房仍需交纳管理费吗?

我市发改、住建部门做客电台答疑解惑

融媒同播

◆空置房应全额交纳物业管理费

空置的房屋是否需要缴纳物业管理费是不少听众关注的焦点。有听众反映,自己两个月没住在家里,但是回家后要补交物业管理费,没有享受正常的物业服务,为什么要缴费?还有听众说,新买的房屋还没有交到手里就已经开始收管理费了。

市住房城乡建设局物业管理监管科李黎介绍,根据《珠海经济特区物业管理条例》规定:“业主空置物业的,应当全额交纳物业服务费用。”

实际上,在物业管理区域内,物业服务的对象是针对全体业主共有的区域、设施、设备、场所、场地。无论业主居住与否,物业服务企业都会根据物业服务合同相关的约定提供服务,业主不能以未享受或者无需接受相关物业服务为由拒交物业费。

针对还没有入住就要缴纳物业管理费的问题,市住房城乡建设局物业管理监管科王慧超解释:“前期物业服务合同签订之日至物业交付业主当月发生的物业服务费用由建设单位承担,物业交付业主后次月起的物业服务费用由业主承担。因业主单方面个人的原因未办理收楼手续,即使没有收楼没有人住,也需要交纳管理费。”

业主逾期不缴纳管理费怎么办?根据《条例》规定,物业服务企业可以依法申请仲裁或者提起诉讼。经仲裁裁决或者司法判决确定后有履行能力仍拒不履行的,按照有关规定录入失信被执行人名单。

◆物业管理收费大部分由市场调节

有听众反映,“自己所居住的香洲某小区的物业管理费较高,作为业主,想知道这是不是市场放开后的价格,政府部门对物业费有没有一个最高限制要求?”

市发展改革局价格科科长蔡开达介绍,根据《广东省定价目录(2018

年版)》规定:保障性住房物业服务收费,普通住宅(含业主自有产权车位、车库)前期物业服务收费,授权市、县人民政府制定,实行政府指导价。我市住宅物业服务收费政府指导价实行最高限价管理。高层(有电梯)最高收费标准为3元/平方米·月,多层(无电梯)最高收费标准为1.90元/平方米·月;自有产权车位、车库最高收费标准为70元/车位·月(含公摊水电费,子母车位按照普通车位的1.5倍收费)。

蔡开达进一步解释:“未成立业主委员会,实行包干制收费方式的,用途是住宅,这三个条件同时成立,物业服务收费才会由政府指导价约束,其余的物业服务收费实行市场调节价。”

市发展改革局价格科崔坚介绍,今年机构改革后,市发改局原来的价格监督检查职能已经划转到市市场监督管理局,市民可以直接向12345投诉。

◆正在筹建全市综合物业智慧平台

听众黄先生反映:“当前,业委会

选举多数还停留在纸质现场投票的阶段,浪费人力物力,而且很多业主长期不在家,不能参加投票选举。香洲区的电子投票系统需要登记很多信息,业主怕麻烦不愿登记,这个投票系统没有发挥它的用处。”

对此,李黎解释说,“电子投票系统涉及业主身份验证的问题,区级部门在不动产身份确认方面,与相关部门的后台链接认证有一定局限性,所以会出现业主身份验证程序繁琐的情况。”

李黎介绍,市住房城乡建设局正在筹建一个包括电子投票、物业管理招标投标、物业服务企业信用管理等功能在内的全市综合物业智慧平台。其中电子投票本着业主方便可操作性的原则,拟采用活体验证的方式进行业主身份验证。目前,珠海市智慧平台项目方案已通过相关部门审核,即将进入招标投标阶段,争取年底投入试运行。

在当天的节目中,相关负责人还对听众提出的业委会选举、业委会成立现状以及老旧小区的管理等问题一一进行了解答。

公号推荐

职达一键直达



听说你在找工作?听说你身边有人需要找工作?职达第9期上线!机关、国企都在招人……好工作,一键直达!就是这么简单!

(珠海特区报微信公众号)

斑马线会绕弯



平沙镇美平二街与美平东路交叉口,网友随手拍反映,此处的斑马线和人行通道不匹配,完美拐弯绕过直对着的路口,行人容易被斑马线误导走向十字路口。

(文明珠海微信公众号)

公交站点调整



根据客流情况和需求,道路交通组织变化及公交运营实际,7月20日起,我市将有多条线路和多个站点调整。怎么调整?会影响你的出行吗?赶紧扫码看看!

(珠海发布微信公众号)

田海 整理



扫描二维码,收听珠海电台《党风政风热线》节目

7月17日中午,市发展改革委、市住房城乡建设局相关科室负责人做客《党风政风热线》直播间,就群众关心的物业管理与服务问题,包括物业管理收费、空置房屋的管理费交纳、业委会选举投票等问题,倾听市民意见,现场解答问题并解读相关政策。

□本报记者 张晓红 实习生 陈颖芊

全市600余名消防员参加夏训比武 22秒搭梯蹿上4楼“火场”救火

本报讯 记者苏振华报道:夏练三伏,冬练三九。7月16日,珠海消防队员2019年夏季训练业务技能比武在珠海消防救援支队特勤大队拉开帷幕,来自全市19个基层消防中队的600余人进行技术练兵,以训代战,提高应急抢险能力。记者从现场了解到,这是近年来我市最大规模消防集训。

火情就是命令。日常生活中,市民常看到消防员和时间赛跑,攀高救火。他们需要多长时间进入火场?赛事第二天举行的15米金属拉梯项目给出了答案。消防员5人一组,扛着近200斤重、总长15米的伸缩梯,互相配合,一气呵成地完成扛运、搭梯过程。不少队伍转眼之间就将队员送至4楼12米高处“火场”。最快的队伍仅需22秒。

这边攀高还没结束,那边出水控火已经开始。平时遇到应急通道堵塞或道路狭窄,消防车无法近火的情况,这套操演项目就能发挥作用了。记者看到,各参赛队员身着80斤重全套消防装备,提两卷水带,需奔跑200米才能抵达“火场”,再通过消防车加压喷水实现远程扑救。不少队伍跑出了1分钟左右的好成绩,个别队伍一马当先,仅耗时50余秒。

比赛还设有车辆事故救援项目。各队14人一组,将一辆经特殊改造后的“事故”车辆破拆,并按照不同事故场景,完成车内被困人员救治、转移与现场戒备。记者了解到,车辆事故救援力量在交通枢纽区域作用十分重要,刚组建不久的港澳大桥消防大队这次也参与比武,完成车辆破拆与被困人员救助

项目,取得较好成绩。

本次夏训比武为期4天,至19日结束。来自全市19支消防中队的600余名消防员分批参加攀登15米金属拉梯、百米障碍救援、初战快速出水控火、楼层灭火、枪炮协同、两车三枪操作、车辆事故救援、楼层火灾救人和纵深灭火救人等9个项目的角逐。操演成绩纳入消防队伍绩效考核。



扫描二维码,收看《珠海新闻》相关视频



破拆救人演练现场。本报记者 苏振华 摄

2019 珠海斗门 夏季车展

2019 DOUMEN SUMMER AUTO SHOW, ZHUHAI

7月27日—28日

珠海斗门体育馆

主办单位:珠海特区报 珠江晚报 珠海电视台 珠海电台

承办单位:珠海传媒广告经营有限公司

夏日钜惠 心随车动



车展优惠登记表