

售后公房物业费下月起上调

将按照不同户型收费,多层两室户型每月增加11元

晨报记者 徐运

随着近年来劳动力成本持续上升,水、电、煤和维修材料费用不断上涨,导致物业服务成本逐年上升,沪上售后公房小区物业服务企业普遍亏损,小区物业服务得不到正常维持。记者从市房管部门了解到,为今后实现公有住宅售后与商品房统一按房屋建筑面积计收物业服务费,本市售后公房物业服务收费标准将从12月1日起再次进行调整,管理费、保洁费和保安费均按不同户型确定收费标准。

收费调整涉及三项目

2012年度(2012年9月1日-2013年8月31日)上海市售后公房小区管理费多层住宅从每户每月4.5-7.5元调整为5-9元;高层住宅每户每月从5-10元调整为6-12元。保洁费每户每月从3-6元调整为6元。保安费每户每月从3-6元调整为9元。

根据去年调整情况和理顺收费机制的要求,今年公有住宅售后小区物业服务收费调整方案与去年有所不同,管理费、保洁费和保安费均按不同户型确定收费标准。

未组建业主大会的公有住宅售后小区,公有住宅售后房屋物业服务费调整涉及的收费项目为管理费、保洁费和保安费三项,多层住宅管理费每户每月7-11元,高层住宅管理费每户每月8-14元;保洁费每户每月7-11元;保安费每户每月11-19元。以二室户的多层中套住宅房屋为例,每户每月管理费9元、保洁费9元、保安费15元,三项合计33元,比去年增加11元。

已组建业主大会的公有住宅售后小区,由业主大会或业主委员会与物业服务企业协商确定管理、保洁和保安等物业服务标准和收费标准。物业服务标准超出《上海市公有住宅售后小区物业服务标准》

的,相关服务费用的收费标准可根据实际情况予以相应提高。

市房管局表示,分户型确定收费标准是为将来实现公有住宅售后与商品住宅物业服务收费并轨做好前期基础性工作。去年先统一并提高了收费标准,今年再按照户型大小确定不同的收费标准,大户型收费标准高,小户型收费标准低,逐步向与商品住宅一样按建筑面积计费方式平稳过渡。

收费标准须在小区公告

市房管局相关负责人介绍,为做好相关调整工作,市房管局和市物价局年初就着手对本市近200个公有住宅售后小区的物业服务收费和成本情况进行抽样调查,并对物业服务成本进行反复测算,广泛听取物业服务企业、业委会、居委会代表的意见和建议,最终形成了调整方案。

新标准施行后,已组建业主大会的,业主大会或业主委员会与物业服务企业可根据《关于调整公有住宅售后小区物业服务收费标准的通知》和《上海市公有住宅售后小区物业服务标准》协商确定本小区物业服务标准和收费标准,并在小区内予以公告,公告后即可施行。因物业服务标准超出《上海市公有住宅售后小区物业服务标准》而需要提高物业服务费收费标准的小区,调整后的物业服务费标准必须经业主大会表决同意后方可施行。

未组建业主大会的,物业服务企业确定小区物业服务标准和收费标准后,报物业所在地房管办事处,并在小区内公示七日。公示期间,物业服务企业应当对业主提出的疑问进行解释说明。物业服务企业解释说明后,业主仍有异议的,物业所在地房管办事处应会同居民委员会做好协调解释工作。公示期满后,物业服务企业应当将公示的物业服务费标准等相关资料报物业所在地的区县房管部门和物价部门备案后施行。

售后公房(未建业主大会)物业费新标准

户型		小套	中套	大套
管理费	多层	7元	9元	11元
	高层	8元	11元	14元
保洁费		7元	9元	11元
保安费		11元	15元	19元
小计	多层	25元	33元	41元
	高层	26元	35元	44元

单位:每月每户

小套 指一室户、一室半、一室一厅和一室二厅等户型

中套 指二室、二室半、二室一厅和二室二厅等户型

大套 指三室、三室半、三室一厅、三室两厅及以上户型



制图/王晓芬

征集99对有情人 一起相伴到99

晨报记者钱鑫 孙雁如报道 “浓情新世界,相伴到99。”从今天起,新世界联手新闻晨报、大申网、薇婷故事婚礼会馆向社会征集99对有情人。无论你是情侣、准新人、新人还是即将迎来结婚周年纪念的夫妻都可以报名参与活动。主办方将从报名者中甄选出99对有情人参与于12月7日在南京路新世界广场举行的甜蜜盛典。

在新世界第二届婚庆节活动当天,众人将目睹一位位美丽的新娘,穿着圣洁的婚纱与爱人携手走在幸福红毯上。而参加当天活动的99对情侣或夫妇,每对不仅可以领取500元新世界消费卡,还可分享爱情故事,其中10对“默契拍档”,将获得主办方送出的999元购物卡,现场表现最佳的2对伴侣,将获得1999元购物卡,获奖者还将有机会在《新闻晨报-申活周刊》呈现浓情回忆。

报名方式:11月26日至12月4日期间,新闻晨报申活周刊官方微信——爱申活(微信号:In_Shanghai)及腾讯大申论坛同步开通招募通道,只要将真实姓名、联系方式发送至以上平台,即可报名参与现场活动。详情见各平台活动细则。

另外,活动期间,大申论坛及新闻晨报申活周刊微博(@新闻晨报_申活周刊)将开展“爱意大征集”活动,届时参与者有机会将自己的爱情故事刊登于《新闻晨报-申活周刊》版面,并可获得精美好礼。

自贸区法庭第一案 原告、被告握手言和

晨报记者李东华 通讯员李鹏飞报道 昨天,上海市浦东新区法院自由贸易区法庭受理的涉自贸区第一案审结。原告河南益新实业有限公司与被告梅特勒-托利多国际贸易(上海)有限公司就X射线异物检测设备买卖合同纠纷一案经法官主持调解,双方握手言和。

去年10月24日,原、被告双方签订产品供货合同,约定由被告提供ARX400X射线异物检测机(产地英国)等设备,总价人民币316000元,并约定以上费用含安调、培训、运输费。后双方在履行过程中发生纠纷,2013年11月15日,浦东新区法院受理了此案,自贸区法庭第一时间进行庭前调解。在主审法官孙黎的协调沟通和法律释明下,原、被告达成和解,继续合作。

记者了解到,中国(上海)自由贸易试验区挂牌一个多月以来,已逾700家企业正式获批入驻上海自贸区,对于贸易型企业,尤其是设备进出口企业,案件主审法官孙黎建议:“进口原装高端设备的买卖双方都应恪守合同、诚信履约。为避免纠纷的发生,对于买方,重点建议明确需求、做好产品验收;对于卖方,建议保证产品质量,并对买方的困惑、疑问做好详细、及时、准确的说明,同时加强售后服务。”

上海超114万大学生成“易班”粉丝

“E-CLASS”已成全国最具影响力学生互动社区 明年将打造中小学平台

晨报记者 王婧

每天登录“易班”,看看校园里正在发生什么,还能用上面各种各样的应用软件搞定自己的衣食住行。如今的大学校园里,大学生们在玩微博、微信的同时,登录“易班”成了最热的一件事。

“易班”(E-CLASS),是一个上海大学生的实名互动平台。该平台目前拥有超过114万实名注册用户,帖文数超过1690万条,师生上传的各类学习资料超过245万个,日均页面浏览量超过500万次,已经成为全国最具影响力的学生网络互动社区,基本覆盖上海所有高校。记者昨日获悉,明年“易班”还将向中小学拓展,并计划推出一款“做作业”软件,让大学生志愿者为中小

生提供作业辅导。

校园生活网上搞定

上海师范大学大四学生缪君逸是“易班”的忠实“粉丝”。“在‘易班’上,可以通过‘线上投票’,选出自己心目中的班长和最受欢迎的老师;通过‘公共网盘’跨校下载课件、学习材料和经验心得,共享最优质的教育资源;还可通过‘易班微博’了解自己最喜爱的大学教授,获得前沿知识。”缪君逸说,“易班”的作用无处不在。

在“易班”上,还有各种应用软件,为大学生们的衣食住行提供便利。最近,上海政法学院在“易班”上推出了一款食堂团购应用。“我们与学校后勤保障中心联合,每周推出精选套餐供学生线上团购。”

上海政法学院“易班”工作站站长赵婧超介绍说,实行团购价之前,一份食堂套餐是8.5元,团购后价钱降到4.5元,物美又价廉,备受学生欢迎。目前该项目已进行了2期,每期推出200份团购套餐,不仅大大缩减了学生在用餐高峰时排队候餐的时间,也让食堂采购因为指向性明确。

而早在今年开学迎新时,上海政法学院还开发了学校全景三维地图,在报到期间上线,让新生足不出户即可了解学校全貌。

明年推中小学服务软件

据“易班”网站负责人朱明伦透露,明年“易班”还将向本市中小学拓展,并计划开发一系列面向中小学生的服务软件。“我们计划明

年打造一款做作业应用软件,为中小學生提供帮助。”由于“易班”有着丰富的大学生资源,大学生可在“易班”上形成志愿者团队,如果中小學生遇到作业中的难题,可拍下来发在“易班”上,由大学生帮忙解答。当然,大学生只提供解题思路和过程,不会直接提供答案。

与大学“易班”不同,中小学“易班”将秉持“让学生快乐成长”的理念,通过置换上网娱乐的时间,为他们提供寓教于乐的学习空间。在校内,“易班”通过在线互动式短视频,以知识点和兴趣点为抓手,让学生随时在线学习、交流心得体会、分享成长喜悦。在校外,以教育场馆资源为切入点,将场馆搬到网上,让学生在角色扮演中培养兴趣爱好,激发探索意识,鼓励他们走进场馆,在实践中得到成长。