

我区发布住宅小区物业服务星级评定标准

物业费按星级分五档,服务不到位可投诉

近日,自治区住房和城乡建设厅组织自治区房地产业协会制定并发布《西藏自治区住宅小区物业服务星级评定办法(试行)》和《西藏自治区住宅小区物业服务星级评定标准》。西藏自治区行政区域内房屋建筑面积在1万㎡以上的住宅小区(包括别墅和住宅占比在60%以上的商业小区),物业管理服务星级从低到高依次分为一星级、二星级、三星级、四星级和五星级五个等级。星级越高,表示物业服务标准和水平越高。

文/图 记者 范泽西



拉萨某小区内。

收费标准不明确 服务急需改进

“我也不知道物业费收费标准是什么,但我这里这是2元/平方米/月。我觉得这个钱也不少了,但是物业老是说经费紧张,你看这些设施坏了也不修,垃圾也不清理,还想着涨物业费。”家住拉萨市城关区纳金路某小区的扎西在接受记者采访时吐槽道,说完还带着记者在小区内逛了一圈,记者发现,小区内有好几处楼道的声控灯已经损坏,并且楼道中灰尘堆积,明显很久没有清理,甚至在狭窄的楼道中还能看到已经搬离住户留下的破旧家具。

随后,记者走访了该小区的物业,该物业的相关负责人告诉记者,他们也是刚刚接手这个小区,涨物业费的原因是为了给小区进行定期的设备维修和垃圾清扫。记者又向其询问了是否知道自治区住建厅发布的《西藏自治区住宅小区物业服务星级评定办法(试行)》,该负责人表示,清楚,并且愿意遵守此办法的规定,同时接受小区内住户的监督,如果有不合适的地方将会立即整改。

据悉,《西藏自治区住宅小区物业服务星级评定办法(试行)》,是自治区住建厅根

据《民法典》《物业管理条例》和《关于加强和改进住宅物业管理工作的实施意见》,并结合我区实际所制定的,旨在规范物业服务行为,促进物业服务标准化、精细化、专业化发展,提高物业服务水平。

收费标准统一、内容规范

据了解,此办法中给出的收费建议为一星级:0.5元/平方米/月—0.9元/平方米/月;二星级:1元/平方米/月—1.4元/平方米/月;三星级:1.5元/平方米/月—1.9元/平方米/月;四星级:2元/平方米/月—2.4元/平方米/月;五星级:2.5元/平方米/月—3元/平方米/月。

物业收费主要由以下五个部分组成。基础部分:包括经理在内的行政管理人员、后勤服务人员、客服人员、财务人员的工资以及福利、保险、服装、加班等费用;办公费用、管理费分摊、固定资产折旧费用;社区文化活动费用以及经业主同意的其他费用;税金及利润(或管理者酬金)。

物业共用部分:共用部位、共用设施设备保养维修人员的工资、福利、保险、服装、加班等费用;共用部位、共用设施设备保养、维修和配件费用(不包括保修期内应由建设单位履

行保修责任而支出的维修费和应由住宅专项维修资金支出的维修和更新、改造费用);共用部位(含建筑区划内规划车位、车库)、共用设施设备运行维护产生的水电费用,但不包含二次供水和电梯产生的水电费用。

公共秩序维护部分:公共秩序维护人员(安全员)的工资、福利、保险、服装、加班等费用;公共秩序维护所需器材装备(不包括共用设施设备中已含的监控设备)的费用;安全行政及物料消耗费用。

保洁部分:自有保洁人员的工资、福利、保险、服装、加班等费用;保洁行政及物料消耗费用;四害消杀、防疫、化粪池清掏、管道疏通等环卫费用;保洁服务发生的水电费用;保洁外包费用。

绿化养护部分:自有绿化人员的工资、福利、保险、服装、加班等费用;绿化行政及物料消耗费用;绿化补苗费用(不包括应由建设单位支付的种苗种植费和前期维护费用);绿化养护服务发生的水电费用;绿化外包费用。

物业星级动态管理 群众可投诉

记者了解到,获得西藏自治区住宅小区

物业服务星级的,有效期为二年。有效期满后,该住宅小区的物业服务企业自愿重新申请复评,由原评定部门重新组织评定。未申请复评的,由原评定部门注销星级并收回星级铭牌。评定过程中所产生的专家费、交通费、误餐费等费用由参评企业承担。有效期内,该住宅小区更换物业服务企业或因物业服务问题引发重大安全事故或群体性上访事件的,由原评定部门行文注销星级并收回星级铭牌。平息事件并整改完毕1年后方可重新申请星级评定。

若住宅小区更换物业服务企业的,原评定部门行文注销星级并收回星级铭牌,须在新驻物业服务企业服务1年后,方可自愿重新申请星级评定。同时,获得物业服务星级铭牌一年后,若服务标准和服务水平达到上一星级标准,物业服务企业在本年度的业主委员会、物业管理委员会或街道社区的考核评价为优的,可以申请升级。

此外,经投诉或反馈住宅小区物业服务达不到物业服务合同约定的服务标准的,经自治区房地产业协会查证核实,通知其限期整改。仍不合格的,视情给予通报批评,直至降低或取消星级、降低收费标准。

截至目前 全区春播总播种面积219.11万亩

播种粮食作物166万亩

商报讯(记者 谭瑞华)近日,记者从自治区农业农村厅了解到,截至5月15日,全区春播总播种面积219.11万亩,占春播总计划的61.67%。其中粮食作物166万亩(青稞145.25万亩),油菜16.06万亩,蔬菜24.18万亩,饲草12.87万亩。拉萨市已完成春播作物播种面积38.66万亩,占春播计划的65.36%。

据了解,为落实“藏粮于地、藏粮于技”战略,结合自治区进一步改进作风狠抓落实工作,今年3月以来,自治区农业农村厅按照农口干部下基层有关要求,以分区分区包片形式下派23名科技人员分

赴5市19个县(区),按照先急后缓、循序渐进、四级联动的工作模式开展生产服务与指导。在服务中,科技人员与基层同干同学同交流,向群众贴心讲、手把手教,切实将技术传到位、将服务落实处,为推动全年种植业生产目标任务高质量、高标准完成奠定基础。

据自治区农业农村厅种植业处相关负责人介绍,全区各点科技人员坚持“稳粮、兴牧、强特色”,以“检查+指导”“培训+服务”“试验+示范”的服务模式,狠抓良繁基地、良种推广、绿色高质高效、化肥减量增效、耕地质量保护与提升、病虫害防治统防等技术,

全力以赴将各项任务和技术逐一逐项落实到田间地头、落实到实践。截至4月底,技术人员下点服务累计400余天,围绕服务区狠抓种子田建设6.5万余亩,粮油绿色高质高效创建田面积9.2万余亩,测土配方施肥面积6.8万余亩,技术指导藏青3000新品种种植4.5万余亩,马铃薯0.45万余亩,油菜0.52万余亩。

在服务中,各点牢固树立“守土有责、守土担责、守土尽责”观念,身体力行、勇于担当,奔赴最后一公里“抓生产、搞服务、传技术、普科技”,向基层、向群众宣传强农惠农富农政策,在实践中解读抓良种、抓耕地、抓

粮食面积重要性。做到以农田为课堂、以作物为对象,以操作为关键,将科技成果转化为群众看得见、听得懂、能明白的生产措施和方法。截至目前,各服务点累计开展技术培训40余次,培训基层农技人员、合作社负责人、农牧专干等累计2000余人次,发放各类宣传册500余册。

下一步,自治区各级农技推广人员将结合改进作风狠抓落实工作,持之以恒担责任、抓服务,把农牧业发展政策、实用技术、科技成果、市场信息送到田间、牧场,切实打通农牧科技服务“最后一公里”,以实际行动迎接党的二十大胜利召开。

中国邮政集团有限公司西藏自治区分公司

2022年拉萨邮区中心职工食堂外包服务项目公开竞争性磋商公告

中国邮政集团有限公司西藏自治区分公司2022年拉萨邮区中心职工食堂外包服务项目采取公开竞争性磋商方式采购,现公开邀请具备资格的供应商参与报名,现就相关内容及要求公告如下:

一、采购人信息

(一)采购人名称:中国邮政集团有限公司西藏自治区分公司

(二)采购人地址:拉萨市北京中路33号

二、项目名称

中国邮政集团有限公司西藏自治区分公司2022年拉萨邮区中心职工食堂外包服务项目

三、采购内容

(一)主要内容:根据采购人提供的预估就餐人数和餐数提供用餐,负责食堂原材料采购、膳食配餐、食品加工制作、员工用餐服务;负责做好食堂设备、燃气、消防、卫生等管理服务;根据采购人需求提供接待、业务高峰期外送工作餐等临时性供餐。具体内容及要求以磋商文件为准。

(二)项目预算:99.47万元(含税),该项目以“包工包料”的方式实施外包,响应报价不允许超出磋商文件要求的最高限价,

否则响应文件将被否决,最高限价以磋商文件为准。

(三)服务期限:一年

四、采购方式

公开竞争性磋商

五、供应商资格条件

(一)在中华人民共和国境内登记注册的具有独立法人资格,有餐饮资质且具备卫生许可证的企业。

(二)具备有效的营业执照,营业执照经营范围应包含餐饮服务;具备有效的税务登记证、组织机构代码证(如企业是“三证合一”的新营业执照,则提供三证合一的营业执照即可);企业具有良好的履约能力,近三年无食品安全事故及欠薪纠纷等不良记录;投标人须提供有效的食品经营许可证或相关证明。

(三)本项目不接受具有投资参股关系的关联企业,或单位负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同单位参加谈判。

六、磋商(谈判)文件获取

(一)获取时间:2022年5月20日起至2022年5月24日止,每天9:30-13:00,15:30-18:30(北京时间)。

(二)获取地点:中国邮政集团有限公司西藏自治区分公司

二楼采购中心(拉萨市北京中路33号)。

(三)获取文件需提供以下资料:营业执照副本、法定代表人授权委托书、被授权人身份证复印件、开户许可证、相关资质证书(以上资料均需复印件加盖公章)。

七、递交响应文件及谈判时间、谈判地点

(一)递交响应文件截止时间:2022年5月31日18:00(北京时间)。

(二)磋商地点:中国邮政集团有限公司西藏自治区分公司二楼三楼局务会议室(如有变化,另行通知)。

(三)磋商时间:另行通知

八、发布公告媒介

(一)中国邮政官方网站(www.chinapost.com.cn)

(二)西藏商报
本公告在上述媒介同时发布,其他媒体转载无效。

九、采购联系人及电话

联系人:顾先生

电话:0891-6241348

中国邮政集团有限公司西藏自治区分公司
2022年5月20日