定了！青岛空置房物业费打折

新规：连续空置6个月以上最多交60%，原则上以水电气均未使用为衡量标准

□半岛记者 **娄花** 报道

本报9月16日讯 16日，记者从市发改委获悉，青岛市发展和改革委员会下发了《关于进一步贯彻实施<山东省物业服务收费管理办法>的通知》（以下简称《通知》），推动《山东省物业服务收费管理办法》在本市的落细落实，规范物业服务收费行为。

《通知》对物业服务收费的价格管理权限，物业公共服务费、机动车停放费、其他服务收费，以及政策衔接等内容作出明确规定。普通住宅前期物业公共服务费实行政府指导价，根据物业服务等级、服务质量、服务成本等因素，实行分等级定价。物业服务等级的划分标准按照青岛市住房和城乡建设局、青岛市发展和改革委员会《关于公布<青岛市普通住宅物业服务等级标准>的通知》（青建办字〔2019〕58号）执行。普通住宅车位租赁费和普通住宅前期物业停车服务费、车位场地使用费实行政府指导价。针对市民关注的普通住宅前期物业服务期间，住宅连续空置6个月以上的，其前期物业公共服务费减收的办理程序，《通知》明确规定由业主或物业使用人提前书面告知物业服务企业，经双方共同确认（原则上以水、电、气均未使用为衡量标准，或者由双方协商约定衡量标准），其物业公共服务费按照不超过前期物业服务合同约定的60%交纳。

要调整物业费，需“双过半”业主提申请

解读

1《通知》为何出台？

今年以来，市发改委在深入调研论证的基础上，起草了《关于进一步贯彻实施<山东省物业服务收费管理办法>的通知（征求意见稿）》，8月5日至8月15日，《通知（征求意见稿）》向社会公开征求意见，在充分吸纳合理意见建议、修改完善的基础上，近日，市发改委下发了《通知》，自今年9月15日起执行。

2、普通住宅前期物业公共服务费是如何规定的？

《通知》规定，需要调整普通住宅前期物业公共服务费标准的，物业服务企业应当在调整之日起十日内，携带调整后的物业公共服务费标准、物业服务成本公开情况、专有部分面积占建筑物总面积过半数的业主且占总人数过半数的业主（以下简称“双过半”业主）书面同意的材料，向提供物业服务所在区（市）发展改革部门、物业主管部门备案。另外，物业服务企业应于前期物业服务合同签订之日起十日内，将合同报送提供物业服务所在区（市）发展改革部门、物业主管部门备案。

《通知》规定，普通住宅前期物业服务期间，物业服务企业超出《青岛市普通住宅物业服务等级标准》规定范围提供的增值服务实行市场调节价，具体收费标准由业主或者物业使用人与物业服务企业协商约定。物业服务企业代为收取、保管业主共有收益资金的管理费扣除比例，普通住宅前期物业期间，由“双过半”业主与物业服务企业协商确定，协商确定前暂按收益资金的20%扣除；业主大会成立后，普通住宅和其他物业由业主大会或者业主委员会与物业服务企业协商确定。

3、普通住宅空置六个月以上，其前期物业公共服务费应当如何减收？

市发改委相关负责人介绍，《通知》规定，业主应当自物业交付之日起按月交纳物业公共服务费。业主与物业使用人约定由物业使用人交纳物业公共服务费的，从其约定。经业主或者物业使用人同意，物业服务企业可以预收不超过六个月的物业公共服务费；物业服务企业与业主或者物业使用人对预收时间另有约定的，从其约定。

针对市民关注的普通住宅前期物业服务期间，住宅连续空置6个月以上的，其前期物业公共服务费减收的办理程序，《通知》规定，由业主或物业使用人提前书面告知物业服务企业，经双方共同确认（原则上以水、电、气均未使用为衡量标准，或者由双方协商约定衡量标准），其物业公共服务费按照不超过前期物业服务合同约定的60%交纳。

4、车位未停放机动车如何免收停车费？

市发改委相关负责人介绍，《通知》规定，普通住宅车位租赁费和普通住宅前期物业停车服务费、车位场地使用费实行政府指导价，青岛六区普通住宅车位租赁费和普通住宅前期物业停车服务费、车位场地使用费标准仍延用现行收费标准。青岛六区普通住宅前期物业服务期间，临时停车不超过2小时的，免收车位场地使用费；超过2小时的部分，每小时不超过2元；每日不超过6元。

《通知》规定，普通住宅前期物业服务期间，车位使用人如不使用停车位，应提前书面告知物业服务企业，经双方确认后，自书面告知之日连续超过一个月（含）未停放机动车的，免收停车服务费。

特警亮剑 安保升级

□文/图 半岛记者 **何毅**

9月16日，青岛铁路特警正在青岛火车站广场、站台、候车大厅持枪巡逻，并对旅客进行抽查，提高青岛站和火车北站的安保等级。据了解，随着中华人民共和国成立70周年临近，青岛铁路公安特警安保升级，安保人数、安保设备也进行了增加，确保旅客安全。

为确保市民安全出行 800辆公交车大“体检”

□半岛记者 **马正拓** 报道

本报9月16日讯 记者从公交崂山公司获悉，为迎接国庆节的到来，该公司将对所属34条线路的近800辆公交车，逐车进行安全检查，以确保市民安全出行。同时，将加大部分线路的发车密度，助力市民便捷出行。

据悉，此次检查重点针对营运公交车辆的油、电、气、制动、转向、灯光和灭火器等，排查治理隐患，确保车况良好。此外，通过对多年的运行大数据分析，国庆期间客流主要是返乡客流和购物客流，将对途经火车站、长途站、台东商圈、东部商圈、李村商圈和各大集市的232路、19路、222路、307路等热门线路调整发车间隔。

青岛全面升级寄递渠道安保工作

对违法行为“零容忍”，严防禁寄物品流入寄递渠道

□半岛记者 **韩小伟** 报道

本报9月16日讯 16日，半岛记者从青岛市邮政管理局获悉，青岛市全面部署近期寄递渠道安全服务保障工作，其中，严防涉枪涉爆、涉毒涉黄涉非、危险化学品等禁寄物品流入寄递渠道。

日前，为营造安全稳定的寄递服务环境，青岛市邮政管理局联合市公安、国安部门召开邮政业寄递渠道安全生产工作培训会，对全市各邮政、快递企业负责人及各区域网格成员共200余人进行培训。

企业必须充分认清寄递渠道安全服务保障工作的重大意义。要高度重视狠抓寄递安全主体责任落实。要严格落实相关要求，加大对重点时段、重点环节、重点地区安全管控力度，做好关键时期监测预警和安全防范工作。

持续推进网格化管理，发挥基层网点主体作用。坚持预防为主，充分发挥基层快递网点群防群治、抱团发展的主动性，把安保责任和压力向基层网点、收寄一线延伸压实。市级公司要加强对加盟企业、分支机构及末端网点安全隐患排查整改力度，各网格区域要加大自查互查力度，尤其要关注零散邮件快件寄递情况，严防涉枪涉爆、涉毒涉黄涉非、危险化学品等禁寄物品流入寄递渠道。

要全力以赴坚决防范化解重大安全风险。各企业要在深入总结历次重大活动寄递安保经验的基础上，制定方案措施，加强值班值守，深入开展安全隐患排查整治活动，及时排查化解各类矛盾纠纷，保障用户用邮权益。

据悉，下一步，青岛市邮政管理局将加大执法检查和责任追究力度，组成检查组对寄递企业安保工作进行督导，对于严重违法行为，一律采取“零容忍”，坚持以最高标准、最严要求、最周密措施全力保障国庆期间寄递渠道安全平稳畅通。

市北开展安全生产督查 要求商家安全“不断弦”

□半岛记者 **李丰** 通讯员 **马池磊** 报道

本报9月16日讯 为确保辖区居民过一个欢乐祥和的节日，近期，敦化路街道与市北区应急局组成联合检查组，对利群诺德广场进行了节前安全生产大检查，全面检查了百货超市、餐饮商户、儿童娱乐等安全生产管理状况，重点摸排商场、超市、娱乐场所等人员密集区域。

检查现场，工作人员发现部分商户存在缺少警示标识、疏散通道上锁、商场应急演练档案不完善等问题，检查组现场下达了责令限期整改文书，并要求商家进一步增强安全意识，尤其要做好节日假期24小时值班值守工作，做到安全“不断弦”。