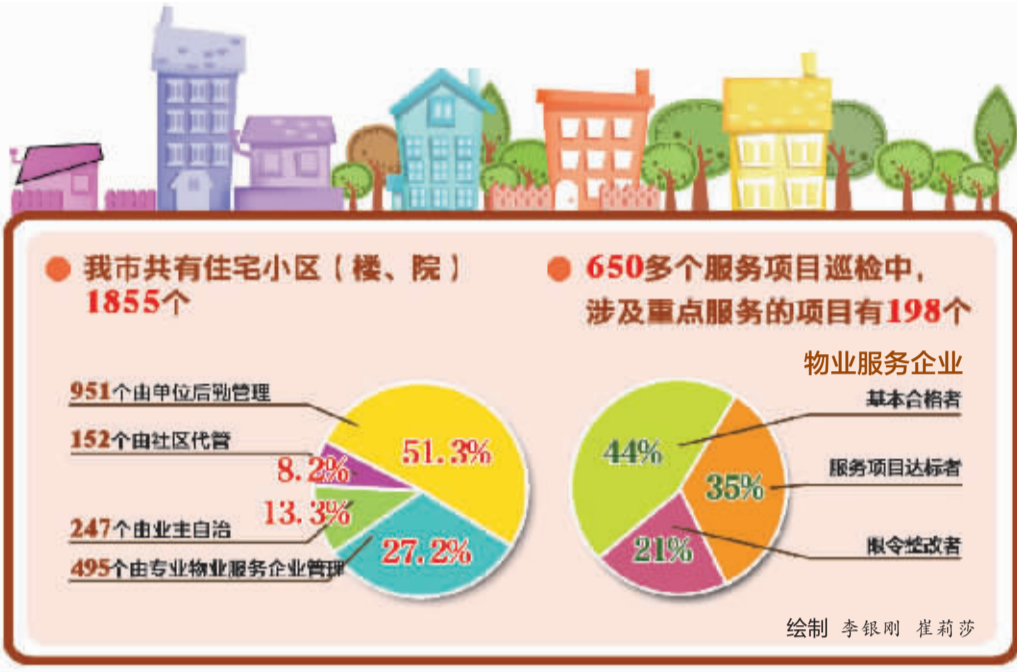


服务不到位 二成物业被限令整改

市物业管理办公室在对我市物业服务企业的检查中发现,仅有35%企业达标;服务态度差、管理水平低、收费项目不规范等为突出问题



□记者 李岚 见习记者 李黎

为提高物业管理水平,改善人民居住环境,5月中旬,我市启动“全面提升物业服务水平百日行动”,通过发放调查问卷、入户走访和明察暗访等方式,对部分物业服务企业存在的突出问题进行整改。昨日记者从市物业管理办公室获悉,截至目前,8个巡检小组已先后对全市物业服务企业的650多个服务项目进行了重点检查。

▶▶ 物业服务态度差 这个问题最突出

据了解,被下发限期整改通知单的物业服务企业,其不合格行为突出表现为以下几个方面:

物业服务态度差(占不合格行为总数的52%)

突出表现为物业服务人员与业主沟通中用语不规范、不文明,甚至言语伤人;解释工作无耐心,各项规章制度和标准不公示,服务收费不透明。

物业管理水平低(占不合格行为总数的18%)

突出表现为物业服务人员未经专业培训上岗工作,礼仪用语、着装等不规范,解释工作不到位,管理中避重就轻、推三阻四,车辆秩序维护,清洁卫生保持,维修服务跟踪、回访等问题落实不到位。

收费项目不规范(占不合格行为总数的27%)

突出表现为物业服务企业与业主签订的合同或协议内容、条款和收费依据混乱,收费程序复杂。有的小区允许其他部门参与收费,却没有

有出台相应的收费制度用于规范和监督收费人行为。部分物业服务企业开具收据不规范,书写模糊甚至看不懂,引发业主不满、投诉。

侵犯业主合法权益(占不合格行为总数的3%)

突出表现为物业服务企业收费标准与物业服务等级挂靠不对应,如二级物业服务企业按一级标准收费,却没有向业主告知;或是人为降低部分收费项目的服务标准来获取利益。

▶▶ 针对突出问题 进行专项整改

据介绍,针对“百日行动”中发现的突出问题,市物业管理办公室将开展专项整改活动,重点解决上述热点问题。

建立物业管理公示制度。各物业服务企业要将服务项目的收费标准、收费依据、服务内容、服务标准等在显著位置予以公示,彻底改

变收费项目不规范的混乱现象。

建立物业管理便民服务机制。加强从业人员的素质培训,加强从业人员对相关法律、法规和合同、协议条款的学习,规范文明用语;开通24小时物业服务值班电话,保证随时有人接听,遇到问题随时有人处理。

建立物业管理告诫制度。要求违规的物业服务企业立即终止侵权行为,主动与业主沟通达成协议或承诺,规范服务项目。

即日起,市物业管理办公室将对物业服务企业进行重点考评验收,对于督察和整改无效的单位,将彻底清除出我市的物业管理队伍。

别贪便宜买到“短命”电池

铅蓄电池行业全面整顿,电动车电池缺货涨价,一些翻新货流入市场

□记者 王蕾

近期,受铅蓄电池行业整顿的影响,国内多家铅蓄电池生产、组装及回收企业关停,不少电动车电池因缺货而大幅涨价。记者在走访中了解到,我市电动车电池市场虽未出现大量缺货现象,但电池价格已大幅上涨。业内人士提醒消费者,在企业产能不足的情况下,市民近期购买电动车电池,谨防买到翻新货。

宋先生说,如今,各地电动车电池普遍出现缺货、涨价现象,售价过于便宜反而不正常。目前,被关停的电池生产企业多为小型企业,对于少量继续生产电池的大型企业来说,它们一般只会和供需量大的电动车生产厂家有业务往来,不会和街头小店进行合作。因此,一些电动车维修店收购的旧电池流向哪里,新电池从何而来,这些问题值得消费者权衡。

市场:商家尚有库存 价格却涨了不少

昨日,记者走访我市电动车市场时发现,不少商家尚有部分库存电池,但价格已上涨不少。

“一组48伏12安的电动车电池以旧换新价为510元,直接购买一组新电池要740元。”七里河附近一家电动车零配件经营店的负责人说,目前,他的仓库里还有一部分库存,不少地区电动车电池缺货,价格都在涨。

纱厂路附近一家电动车品牌售后服务点的工作人员说,去年8月,一组48伏12安的电动车新电池售价为560元,今年涨了近200元。

然而,由于近期不少铅蓄电池生产厂家关停,近段时间,新电池的到货量比过去少了三成左右。

市民:近期换购新电池谨防翻新货

“在电动车电池缺货导致涨价的情况下,很多消费者会选择相对划算的以旧换新方式换购新电池,不过要谨防买到小作坊加工的翻新货。”电动车经销商宋先生说。有些电动车维修店兼营电池以旧换新业务,他们卖的电池,价格会比正规零配件销售店和品牌售后服务点便宜100元至150元,这些价格过于便宜的电池可能是一些小作坊加工的翻新电池。

专业人士:识别翻新电池有小窍门

“正规厂家会对旧电池进行拆解,回收有效物质,重新制造新电池。”品牌电动车售后服务点工作人员杨先生说,按照国家有关规定,没有专业资质的企业,是不能从事废旧铅酸蓄电池回收、处理业务的。正常情况下,一组电动车电池使用年限为1年至2年,而一些小作坊翻新的旧电池,只能用半年左右。

杨先生说,新电池一般应在现场进行拆箱组装,如果消费者发现电池是已组装好的,最好不要购买。新电池的极柱是电镀的,表面很光滑,翻新电池的极柱表面经过打磨,比较粗糙。另外,他建议消费者到电动车品牌售后服务点换购新电池,正规电动车生产厂家销售的电池质量有保障,如果电池有质量问题,也便于消费者维权。

相关链接

今年5月中旬,国家环保部下发《关于加强铅蓄电池及再生铅行业污染防治工作的通知》,对全国范围内铅酸蓄电池行业进行全面清理整顿。截至7月31日,各地共排查铅蓄电池生产、组装及回收(再生铅)企业1930家,其中,被取缔关闭583家,停产整治405家,停产610家。取缔关闭、停产整治与停产的企业共计1598家,占全部排查企业的83%。

洛阳人看洛阳手机报

洛阳本地新闻资讯内容丰富,总量占到了60%以上。

定制方法 移动用户发送短信 LYD 到 10658300 订阅,3元/月,不收GPRS流量费。
联通用户发送短信 712 到 10655885 订阅,3元/月,不收GPRS流量费。