



市物价局解释《郑州市物业服务收费管理办法》 小区未成立业主大会 物业费实行政府指导价

昨日,郑州市物价局传来消息,新的《郑州市物业服务收费管理办法》从9月1日起实施至今3个多月以来,在贯彻落实过程中,还存在很多误读、误解、执行不到位等问题。昨日,市物价局对几个政策问题予以解释说明。 郑州晚报记者 徐刚领

9月1日前已交付使用的小区,执行原协议

《郑州市物业服务收费管理办法》规定,9月1日前已交付使用的住宅小区,继续按原《前期物业服务协议》约定执行。待协议期满后,按新办法规定执行。包括物业服务标准和停车收费标准。

物业服务企业与业主在

2014年9月1日之前签订的《前期物业服务协议》,如果是合法、有效并在郑州市住房保障和房地产管理局备案的,受《合同法》保护,不应因为《郑州市物业服务收费管理办法》的实施而终止。

原《前期物业服务协议》期满后,物业服务企业或业主需调

整收费标准的,根据《物业管理条例》和《郑州市物业服务收费管理办法》的规定,应征求业主大会或业主的同意,在新制定的政府指导价标准范围内进行调整,并应征得小区专有部分占建筑物总面积过半数的业主且占总人数过半数的业主同意。

未成立业主大会的小区,物业收费实行政府指导价

《合同法》第六十三条规定,执行政府定价或者政府指导价的,在合同约定的交付期限内政府价格调整时,按照交付时的价格计价。逾期交付标的物的,遇价格上涨时,按照原价格执行;价格下降时,按照新价格执行。

2014年9月1日起实施的《郑州市物业服务收费管理办法》第六条第二款规定,住宅小区未成立业主大会和新建住宅前期物业服务,物业服务收费实行政府指导价。

根据上述规定,物业服务企业与业主在9月1日以后签

订《前期物业服务协议》的,应执行政府指导价收费标准。按照政府部门职能划分和《办法》中规定的审批程序,物业服务企业应先到郑州市住房保障和房地产管理局进行物业服务等级标准的认定,然后再到物价部门核定具体的收费标准。

降低机动车停车收费标准应待服务协议期满

近几日,媒体和业主对住宅小区机动车停车收费的关注成为热点。业主普遍认为原协议约定的停车费高于新《办法》制定的政府定价标准,要求物业服务企业降低收费标准。另外,老旧小区物业服务企业要求参照新《办法》颁布的收费标准,提高物业服务收费标准。

利益双方的诉求,在新旧政策衔接过程中,都应在《合

同法》《物业管理条例》等法律、法规的框架下进行,做到有法可依、有章可循。

业主要求降低机动车停车收费标准,一是应待服务协议期满后,按新标准执行;二是服务协议未到期的,可通过业主大会与物业服务企业协商确定。

全市广大业主如发现物业服务企业有违规行为,也可拨打价格举报电话进行投诉举报。

- 郑州市价格举报电话: 12358
- 金水区价格举报电话: 68612358
- 二七区价格举报电话: 67412358
- 中原区价格举报电话: 69112358
- 惠济区价格举报电话: 63639637
- 管城区价格举报电话: 66305790

国内成品油价格今日或将下调

汽柴油价格每吨预计下调600元

新一轮成品油调价窗口将于12月12日打开。本计价周期内,国际油价走势持续低迷。市场预计,在11月28日成品油价格因消费税提高抵消降价因素不做调整后,12日国内成品油价格或将迎来又一次下调。

新华社石油价格系统12月11日发布的最新数据显示,12月10日一揽子原油平均价格变化率为-12.20%。12月12日是本计价周期的第十个工作日,汽柴油调价窗口将开启。根据目前一揽子原油价格变化率情况测算,国内汽柴油价格每吨下调幅度接近600元。

但与此同时,市场预计,本轮计价周期原油价格变化较大,不排除国家可能适用于

机制控制调价幅度。

2013年成品油价格形成机制出台时,发改委宣布建立特殊情况下的临时干预机制:如果国内价格总水平出现显著上涨或发生重大突发事件,以及国际市场油价短时间内出现剧烈波动等特殊情形需对成品油价格进行调控时,由发改委报请国务院批准后,可以暂停、延迟调价,或缩小调价幅度。

今年6月份以来,受全球石油供应充裕以及需求前景堪忧等一系列利空因素影响,国际原油价格连连走低。近期,石油输出国组织(欧佩克)宣布维持日均3000万桶的产量不变。受到美国原油库存和产量上升、全球需求增速放缓预期等因素影响,

国际油价10日大幅下跌至2009年7月以来的低位。

这也使得本次下调预期基本明确。剔除11月28日成品油价格不做调整,如果12日的下调成行,将是今年7月以来连续第9次下调国内汽柴油价格。

相比于7月之前,成品油价格连续下跌给私家车主以及物流、交通运输等行业带来实惠。但另一方面,连续下调的汽柴油零售价格使成品油加工和销售企业面临利润下降风险。

隆众石化网分析师李彦认为,连续下滑的油价已经对国内石化市场构成了明显抑制,买涨不买跌的心态加剧,使得终端需求减弱,生产厂家销售普遍遭遇困境。 据新华社电

郑州首家特斯拉超级充电站投入使用



昨天中午,郑州市商都路与京港澳高速交叉口附近的一家汽车4S店停车场内,4座特斯拉充电桩已能正常使用,一辆特斯拉汽车正在充电。据悉,这是河南首家特斯拉超级充电站,也是郑州唯一一家特斯拉超级充电站。

特斯拉的充电方式有三种:一是家庭充电,二是建在各大商场、酒店、旅游地的目的地充电桩,三是超级充电站。超级充电站每小时的充电量是普通家庭充电设备、目的地充电桩的十几倍,

以电力用尽的特斯拉 Model S 85 为例,20分钟充电一半,40分钟充电80%,80分钟充电100%。

新能源纯电动汽车的推广,充电站、充电桩的建设普及和快速充电技术是两个制约发展的重要因素。特斯拉超级充电站的出现,使电动汽车的普及又向前迈进了一步。

截至目前,特斯拉已经在北京、上海、杭州、深圳和南京等多个城市建设了超级充电站。 郑州晚报记者 马健 文/图

人民币对美元汇率中间价再创新高

据新华社电 来自中国外汇交易中心的最新数据显示,11日人民币对美元汇率中间价报6.1153,较前一交易日继续上涨42个基点。

前一交易日,人民币对美元

汇率中间价报6.1195。

隔夜国际汇市美元继续震荡调整,人民币对美元汇率中间价则继续上涨,并创下自2月20日以来的新高。

郑商所夜盘交易今日启动

据新华社电 记者从郑州商品交易所获悉,该交易所将于12日启动夜盘交易,夜盘交易品种包括白糖、PTA、棉花、菜粕和甲醇等5个品种,交易时段为正常交易日的21点至23点30分。

郑州商品交易所是我国商品期货交易所中最后一个启动夜盘交易的交易所。该交易所负责人表示,选择夜盘交易的品种一定要有市场影响力和交易

规模,而且强调与国外同类期货品种有较强的价格联动性,或者与同类商品现货进口价格具有联动性。此外,所选品种的法人客户参与较广泛,规避价格波动风险需求较强。

交易所方面认为,夜盘交易的推出,可使国外发布重要数据和报告对国内市场的影响在夜盘交易时段被消化,从而大大降低内盘期货交易的系统性风险。

公开市场连续五次暂停正回购操作

据新华社电 记者获悉,人民银行于本周四连续第五次暂停了例行公开市场操作,鉴于当周共有正回购到期50亿元,则央行最终实现资金净投放50亿元。

可以看到,当前资金面整体有所趋紧。中债提供的数据显示,截至12月10日收盘,银行间回购利率延续全面上行态势。其中,隔夜、7天、14天和21天品种依次攀升1.6BP、8.7BP、27.3BP、

24.6BP,至2.663%、3.600%、4.304%和5.385%的水平。

显然,伴随着公开市场操作的一次次暂停,现阶段存量货币资源已经渐趋枯竭。考虑到外生流动性供给有限,财政存款下拨与上收波动剧烈等因素,未来3个月的流动性存在较大的波动性。

在不少业内人士看来,本周仅50亿元的到期资金显然不足以弥补当前市场各方对流动性的需求。