

物流、人工成本增加，原材料涨价

冬装价格将上涨近两成

本报 9 月 15 日讯（记者 贺可功）记者从市区温州服装批发市场、华丰商贸城等地了解到，今年临沂冬装价格将上涨近两成。物流、人工和原料价格上涨是主因。

做了十几年服装生意的市场商户刘涛说，临沂市场上冬装的原产地大部分在北方，生产商大多集中在北京、山东、河北、东北三省等地。

“假设去年一件羽绒服在北京的出厂价为 450 元，今年就会涨到 500 元。”林涛说，一件羽绒服从北京运到临沂的物流成本大约是 20 元，加上出厂时增加的人工成本，一件羽绒服到临沂市场后成本会增加 50 元。一件出厂价为 500 元的羽绒服，销售商以每件 570 元的价格转给代理商。代理商会以每件 600 元左右的价格卖给消

费者，而去年同样一件羽绒服在服装店里的售价一般是 550 元。仅因物流和人工成本，一件羽绒服价格就上涨了 10%。

“这其中还不包括因生产原料价格上涨而提高的价格。”华丰商贸城商户韩同增说，再加上原料成本，一件去年 500 元左右的羽绒服，今年市场上的售价近 600 元，价格上涨了约两成。



▲某服装店内，顾客在选购衣服。
记者 贺可功 摄

延伸阅读：

上万新款冬装“火拼”临沂市场

本报 9 月 15 日讯（记者 贺可功）天气转凉，市场上冬装销售已经预热。记者在温州服装批发市场和华丰商贸城等服装市场了解到，上万款新品冬装将在国庆节前后陆续登陆临沂市场。

记者从市场商户那里了解到，今天的冬装将以简约为主，往年一些挂饰较多、颜色艳丽的冬装今年市场上将较难见到。

据了解，冬装服装销售商一般从四五月份就开始

从厂家订货，国庆节前后将是冬装上市的最好时机。

“服装市场上一般秋冬装不分家。”万博泓服装市场商户王女士说，目前秋装面临退市，但来买秋装的人还

物业收费基准价分 4 级

每平方最低 3 毛最高 1 元

物业费该咋收
欢迎您也来说说

本报 9 月 15 日讯（记者 邵琳 王逸群 通讯员 赵西良）临沂市物价局拟定了《临沂市物业服务收费管理实施办法（讨论稿）》（以下简称《讨论稿》），即日起向社会公开征求意见。

随着商品房市场的发展，物业公司逐渐成为社区居民的“管家”，近年来，物业公司与业主之间的纠纷也不断涌现。本次出台《讨论稿》，旨在加强物业收费管理，解决物业发展中不断出现的矛盾，切实维护物业服务企业和广大业主的合法权益。

《讨论稿》要求，物业服务收费应当遵循合理、公开以及收费与服务水平相适应的原则。普通住宅房屋物业服务费根据物业服务的等级、服务质量、服务成本等因素，实行分等级定价。

市民可以在 2011 年 9 月 30 日之前，通过电子邮件和书面材料两种方式提出意见，电子邮件发送至：ly8727883@126.com；书面材料传真至：0539-8727883。

维修基金不算物业成本

普通住宅房屋物业服务成本包括：物业服务部位、共用设施设备

的日常运行维护费用，物业管理公共区域清洁卫生费用、绿化养护费

用，物业管理公共区域秩序维护、安全防范费等。

物业共用部位、共用设施设备的维修、更新和改造费用，应当通过专项

维修资金予以列支，不得计入物业服务支出或者物业服务成本。

收费标准 4 级划分

普通住宅的房屋物业服务费、停车物业服务费、车库租赁费实行政府指导价，其他物业服务收费实行市场调节价。

普通住宅房屋物业服务费实行分等级定价。一等标准：多层基准价 0.60 元，高层、小高层基准价：1.00 元；二等标准：多层基

准价 0.50 元，高层、小高层基准价：0.80 元；三等标准：多层基准价 0.40 元，高层、小高层基准价 0.65 元；四等标准：多层基准价

0.30 元，高层、小高层基准价 0.50 元。允许在基准价上下 20% 的范围内浮动。此外，电梯运行费用需单独收取，高层、小高层

按照每平方米基准价 0.30 元，每层每平方米递增或递减 0.01 元，一楼不使用电梯的按照基准价 30% 收取。

收费项目要“明码标价”

物业服务企业应在物业管理区域内显著位置，将服务企业名称、服务内容、服务标准、计费方式、

计费起始时间、服务项目、收费标准以及收费依据、价格举报电话 12358 等进行公示。

需由业主或物业使用人分摊的费用，应当公布具体的分摊原则及计算方法，接受业主的监督，不得

向业主或者物业使用人收取任何未予标明的费用。物业服务企业违反规定以及物业服务合同，擅

自扩大收费范围，提高收费标准、重复收费的，业主或者物业使用人有权拒绝缴纳。

最多一次性收半年物业费

物业服务费由物业服务企业向业主或物业使用人收取，自房屋交付业主或者物业使用人

之日起原则上按月收取，经与业主约定可以预收，预收期限不得超过半年。前期物业服务

合同约定收费方式的，从其约定。业主或者物业使用人无正当理由拖延办理交付

手续的，物业服务费从建设单位书面通知的业主或物业使用人办理交付手续之日起按月计收。

物业交付后，闲置半年及以上的物业按 80% 交纳物业服务费，并在物业服务合同中约定。

具体怎么收费，业主说了算

普通住宅房屋物业服务费具体收费标准，未成立业主委员会的，由建设

单位与招聘的前期物业服务企业在基准价和浮动幅度内约定，并列入购房合

同；已成立业主委员会的，由业主委员会经业主大会同意和物业服务企业在基

准价和浮动幅度内，根据选择的服务等级、质量、成本等因素协商确定。

协商不成的，业主委员会可重新选聘物业服务企业，也可自行管理物业。

装修完毕 15 日内退保证金

业主装修房屋，施工前应与服务企业签订住宅装饰装修服务协议，缴纳装修保证金，在业主装修完毕后，经物业管理

企业检查验收合格，装修保证金应自检查合格之日起 15 个工作日内退还业主。除此之外，物业服务企业不得以任何名目向业主

或物业使用人收取押金、保证金。进行室内装修产生的建筑垃圾，由业主或者物业使用人按有关规定自行

处理的，物业服务企业不得收费；委托物业服务企业处理的，建筑垃圾清运收费由双方协商确定。业主或物业使用人按

规定缴纳了物业服务费后，物业服务企业不得再向业主收取装修电梯使用费、装修管理费及与装修相关的管理费用。

小区公共场地停车需交费

占用物业管理区域内业主共有道路或其他场地停放汽车的，应交纳车位场地使用费，收费标准由业主大会确定。车位场地

委托物业服务企业管理的，物业服务企业可适当提取管理费用。物业管理区域共用车库内的车位使用人应当交

纳停车物业服务费，不得收取停车费，停车物业服务费标准每车位每月不高于 30 元。物业服务企业对车辆

实行出入证（卡）管理的，应当为业主免费配置出入证（卡）。因遗失、损坏需要补办证（卡）的，可以按照每证（卡）20 元标准收取工本

费，除此之外不得再另行收取押金、门禁系统管理费、运行费等。记者 邵琳 王逸群 整理