

关于文登区老旧小区普通住宅 物业服务收费及有关问题的通知

文价费发〔2016〕14号

各街道办事处，金山管委，各物业服务企业：

按照文登区人民政府办公室《关于印发文登区加强城区物业综合管理实施方案的通知》（威文政办发〔2016〕8号）的要求，依据《山东省住宅物业服务收费管理办法》等有关规定，结合我区实际情况，经研究并请示区政府同意，决定对城区老旧小区普通住宅前期物业实行分类收费管理。现将有关问题通知如下：

一、实施前期简易物业服务的城区老旧小区普通住宅，其收费实行政府指导价，具体服务标准和收费标准详见附件1，此次制定的指导价格为基准价格，最高上浮不超过20%。与住宅配套的储藏室面积不得收取服务费，独立专有车库，按房屋权属证书或购房合同载明的建筑面积收取服务费。

二、老旧小区中部分基础设施较好的封闭小区，如需提供超出简易服务标准的，可按照文价费发〔2010〕20号文件规定，选择相应服务等级对应的价格来确定收费标准，在《前期物业服务合同》中予以约定。

三、城区老旧小区普通住宅以外的其他类型物业以及成立业主委员会的住宅物业，物业服务收费实行市场调节价，收费标准由物业服务企业与业主双方协商确定。

四、接管老旧小区普通住宅前期物业的物业服务企业应按规定签订《前期物业服务合同》。实施收费前，物业服务企业须将《前期物业服务合同》和前期物业服务收费公示内容报区价格主管部门和物业主管部门备案，并将物业服务标准、收费标准、特约有偿服务等有关内容，在物业服务区域内的显著位置进行公示（详见附件2），接受业主和社会监督。

五、有关老旧小区普通住宅前期物业服务收费的其他规定及停车收费政策等按照《山东省住宅物业服务收费管理办法》、文登市物价局住房保障和房产管理局《关于公布住宅物业服务分等收费指导标准的通知》（文价费发〔2010〕20号）和《关于规范我区住宅小区停车收费有关事项的通知》（文价费发〔2016〕11号）执行。此前与本通知不符的有关规定同时废止。

六、本通知自2017年1月1日起执行，有效期至2020年12月31日。

- 附件：1. 文登区老旧小区前期简易物业服务收费指导标准
2. 文登区老旧小区前期物业服务收费公示内容(样式)

威海市文登区物价局 威海市文登区住房保障和房产管理局

2016年12月9日

附件 1:

文登区老旧小区前期简易物业服务收费指导标准

元/建筑平米.月

类别	物业服务标准	收费标准
改造后 住宅小区	<ol style="list-style-type: none">1、公示服务标准和收费标准。2、公示 8 小时服务电话，对投诉、报修及时处理。3、楼梯及储藏室通道每周清扫 1 次，楼梯每 2 周湿拖 1 次，楼梯扶手每 2 周擦拭一次。4、及时清理小区内的乱贴乱画。5、道路、绿地、公共区域每日清扫 1 次；垃圾桶周边无散落垃圾。6、雪天及时清扫主要通行道路，方便出行。7、草坪、花卉、树篱、树木定期进行修剪、养护，预防病虫害。8、定期对雨、污水管道、化粪池进行检查，及时清掏疏通。9、对存在安全隐患的共用设施设备维护部位设置安全防范警示标志。	0.15
未改造 住宅小区	<ol style="list-style-type: none">1、公示服务标准和收费标准。2、道路、绿地、公共区域每日清扫 1 次；垃圾桶周边无散落垃圾。3、及时清理小区内的乱贴乱画。4、草坪、花卉、树篱、树木定期清除杂草、杂物，预防病虫害。5、对存在安全隐患的共用设施设备维护部位设置安全防范警示标志。	0.10

附件 2:

文登区老旧小区前期物业服务收费公示内容（样式）

小区名称		小区类别	
物业服务单位		物业服务电话	
物业服务标准		收费标准	特约有偿服务内容及价格
1.			1.
2.			2.
3.			3.
4.			4.
5.			5.
..			..
居民常用价格			常用热线电话
自来水价格: 电价: 供热价格: 天然气价格: 小区停车收费			街道办事处: 居委会: 物管办: ..
收费时间及地点:			

威海市文登区物价局 威海市文登区住房保障和房产管理局监制

价格投诉举报电话：12358