

岳普湖县发展和改革委员会

文 件

岳发改〔2022〕90号

签 发：岳跃彬

关于调整岳普湖县普通住宅物业服务 收费价格的通知

岳普湖县住房和城乡建设局：

为规范岳普湖县物业服务收费行为，保障业主和物业服务企业的合法权益，广泛听取社会各界的意见，提高政府价格决策的民主性，根据《中华人民共和国价格法》《政府制定价格听证办法》和《政府制定价格成本监审办法》等有关规定，召开岳普湖县普通住宅物业服务收费价格调整听证会，研究制定了《岳普湖县普通住宅物业服务收费价格》，经请示县人民政府同意，现将有关事宜通知如下：

一、普通住宅服务收费标准

（一）根据新疆维吾尔自治区住房和城乡建设厅《关于

批准发布自治区工程建设标准(住宅物业服务标准)的通知》(新建标函【2013】14号)文件,物业服务等级由低到高(从一级到四级)分四个等级,岳普湖县物业服务收费标准按照服务等级划分为四个档次:

岳普湖县普通住宅服务收费标准: 单位: 元/月·平方米

服务档次	多层无电梯普通住宅	高层或带电梯普通住宅
一级	0.5	1.0
二级	0.7	1.3
三级	0.9	1.6
四级	1.0	2.0

(二) 已成立业主委员会的普通住宅物业服务收费实行市场调节价,由业主委员会与物业服务企业签订合同,并征得90%以上居民同意,报住建局、发改委、市场监督管理局共同备案后,以合同方式协商确定物业服务内容、收费标准。

(三) 未成立业主委员会的普通住宅物业服务收费实行政府指导价,由物业主管部门评定等级,向价格主管部门申请调价备案后方可执行新标准,体现物业服务“质价相符”原则,未评定等级并备案的企业按照现物业服务最低价格多层0.38元/m²、高层1元/m²执行。

(四) 非普通住宅及非住宅物业服务收费由物业服务企业和业主(使用人)或业主委员会自主协商确定,以合同为准,单方确定的任何收费标准无效,丹应规范其收费行为。物业服务企业和业主(使用人)应当通过物业服务合同约定

物业服务内容及物业收费标准。物业服务企业不得区分业主（使用人），实行不同的收费标准。

二、普通住宅小区车辆停车占道费和停放服务费

（一）成立业主委员会的小区，停车占道费实行市场调节价，由业主大会决定是否收取、收费标准及收入用途。

（二）未成立业主委员会的小区，停车占道费实行政府指导价，物业管理区域内业主及租户所有轿车停车占道费标准 25 元/辆·月，进入住宅小区的临时停放 30 分钟以内免收停车服务费；超过 30 分钟至 1 小时内收费 2 元；以后每增加一小时收费增加一元。不足 1 小时按 1 小时计算。白天（夏季 9:30 至 22:00，冬季 9:30 至 20:00）最高收费 8 元/车·次，晚间（夏季 22:00 至 9:30，冬季 20:00 至 9:30）不收费。

（三）停车占道费收入归全体业主所有（收入用途由业主同物业服务企业协商，用于补偿物业服务企业费用支出的收入不应超过 30%）。

（四）对业主拥有产权的车位，车辆停放服务费按照普通住宅物业服务收费标准收取物业服务费用（含车库公共照明用电费用）。

（五）经建设规划许可住宅小区内建成的机动车停放场所，产权人委托物业服务企业提供机动车辆停放服务的，车辆停放服务费实行市场调节价，以合同为准，单方面定价无效。

三、收费公告公示

物业服务企业应在物业服务区域内醒目位置公示收费备案批复、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，代收的水、电、气、热、有线电视收费项目、收费标准以及收费依据，接收业主监督，不得向业主收取任何未予标明的费用。

该普通住宅物业服务收费标准从**2022年4月1日**起，开始执行。

岳普湖县发展和改革委员会

2022年3月31日

