

登记编号：DZFBR-2015-005

攀枝花市西区人民政府办公室文件

攀西府办〔2015〕102号

攀枝花市西区人民政府办公室 关于印发《攀枝花市西区保障性住房、 普通商品住宅前期物业服务收费政府指导价格 标准（试行）》的通知

格里坪镇人民政府、各街道办事处、区级各部门、辖区各企事业单位：

《攀枝花市西区保障性住房、普通商品住宅前期物业服务收费政府指导价格标准（试行）》已经区政府十届五十三次常务会议审议通过，现印发你们，请遵照执行。

特此通知

攀枝花市西区人民政府办公室

2015年12月9日

攀枝花市西区保障性住房、普通商品住宅前期物业服务收费政府指导价标准（试行）

根据《四川省物业管理条例》、《攀枝花市发展和改革委员会转发<四川省发展和改革委员会关于贯彻<国家发展和改革委员会关于放开部分服务价格意见的通知>的通知>的通知》（攀发改价格[2015]14号）、《关于调整我市物业服务收费管理权限的通知》（攀发改价格[2014]19号）相关规定，结合西区实际，特制订西区保障性住房、普通商品住宅前期物业服务收费政府指导价标准（试行）。具体标准如下：

物业服务等级	保障性住房、普通商品住宅前期物业服务收费基准价标准（元/米 ² ·月）
一级	1.00
二级	0.80
三级	0.64
四级	0.54
五级	0.40

电梯公寓的物业服务收费标准在此基础上上浮 30%；计价单位为每月每平方建筑面积。

本标准自发布之日起执行，试行期 2 年。

附件：关于《西区保障性住房、普通商品住宅前期物业服务收费政府指导价标准（试行）》的说明

关于《西区保障性住房、普通商品住宅前期物业服务收费政府指导价标准（试行）》的说明

根据《四川省物业管理条例》、《攀枝花市发展和改革委员会、攀枝花市住房和城乡建设局关于调整我市物业服务收费管理权限的通知》（攀发改价格〔2014〕19号）、《攀枝花市发展和改革委员会转发〈四川省发展和改革委员会关于贯彻〈国家发展和改革委员会关于放开部分服务价格意见的通知〉的通知〉的通知》（攀发改价格〔2015〕14号）的相关规定，现结合我区实际，就我区保障性住房、普通住宅前期物业服务收费标准执行的有关问题说明如下：

一、保障性住房、普通商品住宅（不含别墅等高档住宅）前期物业服务收费采取包干制计费方式的，收费标准实行政府指导价，电梯公寓的物业服务收费标准在此基础上上浮 30%；其他物业服务收费实行市场调节价。提供物业服务的机构，应在醒目位置公示物业服务等级、服务收费标准、服务事项等相关内容。

二、物业服务收费标准遵循合理、公平、公开、质价相符的原则，由物业服务合同双方当事人予以约定。

物业服务收费实行政府指导价的，具体收费标准由建设单位或业主与物业服务机构根据物业服务对应的服务等级和公布的政府指导价及浮动幅度范围内，在保障性住房物业服务合同和普通商品住宅前期物业服务合同中约定。

物业服务收费实行市场调节价的，具体收费标准由建设单位或业主与物业服务机构根据物业服务对应的服务等级在物业服务

合同中约定。

同一物业管理区域内同一物业类型、同一物业服务内容和标准的，物业服务收费应当执行同一标准。

三、实行物业服务收费包干制的，物业服务费用的构成包括物业服务成本、法定税费和物业服务机构的合理利润。

四、物业服务成本或者物业服务支出构成一般包括以下部分：

（一）物业服务人员的工资、社会保险和按规定提取的福利费等；

（二）物业共用部位、共用设施设备的日常运行、维护费用（不含应使用专项维修基金维修的费用）；

（三）物业服务区域绿化养护费用；

（四）物业服务区域清洁卫生费用；

（五）物业服务区域秩序维护费用；

（六）物业共用部位、共用设施设备及公众责任保险费用；

（七）办公费用；

（八）物业服务机构固定资产折旧；

（九）经业主同意的其它费用。

五、物业共用部位、共用设施设备的大修、中修和更新、改造费用，应通过专项维修基金列支，不计入物业服务支出或者物业服务成本。

六、物业首次交付之日起，业主按保障性住房和前期物业服务合同的约定缴纳物业服务费，物业首次交付业主之日前的物业

服务费用由建设单位缴纳。

物业首次交付日，以业主办理房屋交付手续之日计；业主无特殊原因推迟办理房屋交付手续的，按物业服务机构通知办理房屋交付手续之日计收物业服务费。

七、物业服务机构根据业主的委托提供物业服务合同约定以外的服务，其服务收费由双方约定。

八、住宅小区停车服务收费。按照《攀枝花市发展和改革委员会关于进一步加强机动车停放服务收费管理的通知》（攀发改价格[2014]102号）和《攀枝花市发展和改革委员会转发<四川省发展和改革委员会关于贯彻<国家发展和改革委员会关于放开部分服务价格意见的通知>的通知>的通知》（攀发改价格[2015]14号）有关规定执行。

九、装修保证金和建筑垃圾清运费由业主与物业公司在装修合同中约定。

十、生活垃圾清运费按照《攀枝花市物价局关于调整市区（东区、西区、仁和区）城市生活垃圾处理费标准的通知》（攀价费[2007]115号）规定的标准执行。

十一、本通知自公布之日起执行，试行期两年。

本通知实施时，之前签订的保障性住房、普通商品住宅前期物业服务合同尚未到期的，物业服务供需双方未达成一致意见修改物业服务收费标准的仍按原合同执行，合同到期后再按本通知执行。

2015年12月9日

信息公开选项：主动公开

攀枝花市西区人民政府办公室

2015 年 12 月 9 日印发
