

高发改价格〔2020〕42号

关于转发《关于公布我市普通住宅前期物业服务收费政府指导价格有关问题的通知》的通知

各镇人民政府，各街道办事处，县经济开发区管委会，各物业服务企业、房地产开发企业及相关单位：

现将淄博市发展和改革委员会、淄博市住房和城乡建设局《关于公布我市普通住宅前期物业服务收费政府指导价格有关问题的通知》（淄发改价格〔2020〕89号）转发给你们，请认真贯彻执行。

附件：淄博市发展和改革委员会、淄博市住房和城乡建设局《关于公布我市普通住宅前期物业服务收费政府指导价格有关问题的通知》（淄发改价格〔2020〕89号）

关于公布我市普通住宅前期物业服务收费 政府指导价格有关问题的通知

各区县发展改革局、住房城乡建设局，高新区经济发展局、建设局，经济开发区产业发展促进局、建设局，文昌湖区经济发展局、城乡建设局，各物业服务企业、房地产开发企业及相关单位：

我市现行普通住宅前期物业服务收费政府指导价格即将到期，为确保我市的物业服务收费管理工作有序进行，现重新公布我市普通住宅前期物业服务收费政府指导价格，并就有关问题通知如下：

一、普通住宅前期物业服务根据物业服务等级、服务质量、服务成本因素，实行分等级定价。每个服务等级对应的收费标准为基准价格（见附件1），具体标准可在规定浮动幅度内上浮，下浮不限。

二、普通住宅物业管理区域的前期停车服务费、车位租赁费

对应的收费标准为基准价格（见附件2），具体标准可在规定浮动幅度内上浮，下浮不限。

三、物业服务收费应实行明码标价。物业服务企业应当在物业管理区域内显著位置及收费处将企业名称、收费对象、提供的物业服务的星级、服务标准、星级对应的普通住宅物业服务收费政府指导价、具体收费项目及标准、计费方式、计费起始时间，以及政务服务热线12345、物业公司的服务电话等相关内容进行公示，自觉接受业主、物业使用人的监督。

四、各有关部门要认真履行职责，加强对物业服务收费、物业服务质量的监督和管理。对违反价格和物业服务法律、法规的行为，依法进行查处。

本通知自2021年1月1日起执行，有效期至2022年12月31日。淄价字〔2018〕155号文件同时废止。

- 附件：1. 淄博市普通住宅前期物业公共服务费政府指导价格及浮动幅度
2. 淄博市普通住宅车位租赁费和普通住宅前期停车服务费政府指导价格及浮动幅度

附件 1

淄博市普通住宅前期物业公共服务费政府指导价格及浮动幅度

等级	收费标准 (元/平方米.月)	
	未配备电梯	配备电梯
一星级	0.35	0.72 (含电梯运行费用 0.37)
二星级	0.50	0.87 (含电梯运行费用 0.37)
三星级	0.70	1.07 (含电梯运行费用 0.37)
四星级	1.10	1.50 (含电梯运行费用 0.4)
五星级	1.60	2.05 (含电梯运行费用 0.45)

备注：一、每个等级对应的价格为基准价格，具体收费标准（不含电梯运行费用）可在政府指导价基础上上浮不超过 20% 的浮动幅度内确定，下浮不限。电梯运行费用不再上浮，下浮不限。

二、普通住宅物业服务成本或物业服务支出构成一般包括以下内容：1、管理服务人员的工资、社会保险和按规定提取的福利费等；2、物业共用部位、共用设施设备的日常运行、维护、检测费用；3、物业管理区域清洁卫生费用；4、物业管理区域绿化养护费用；5、物业管理区域秩序维护、安全防范费用；6、办公费用；7、物业服务企业的固定资产折旧；8、物业共用部位、共用设施设备及公众责任险费用；

三、配备电梯的物业公共服务费中包含电梯运行费用（电梯日常运行所耗电费、日常维护及相关检测等费用）。电梯运行费用可以平均收取，亦可按楼层分摊。采用分楼层分摊的，其具体分摊办法由物业服务企业与业主或物业使用人在政府指导价范围之内合同形式约定；业主大会成立前，电梯起始层为住宅的，免收电梯起始层业主或物业使用人的电梯运行费用；业主大会成立后，免收电梯运行费用的范围由业主大会与物业服务企业协商确定。

附件 2

淄博市普通住宅车位租赁费和普通住宅前期停车服务费

政府指导价格及浮动幅度

类别	收费标准 (元/车位.月)	
	地上	地下
车位租赁费	150	200
停车服务费	30	40
封闭式专用车库租赁费	300	

备注：车位租赁费、停车服务费具体收费标准可在政府指导价基础上上浮不超过 20% 浮动幅度内确定，下浮不限。