

滨州市发展和改革委员会 滨州市住房和城乡建设局

文件

滨发改价格〔2020〕251号

关于进一步贯彻落实《山东省物业服务 收费管理办法》有关问题的通知

各县（市、区）发展改革局、住房和城乡建设局，各市属开发区经贸发展局、物业主管部门，滨城区房管中心，各物业服务企业：

为规范物业服务收费行为，维护业主、物业使用人、物业服务企业的合法权益，根据《山东省物业服务收费管理办法》（山东省人民政府令第317号）等相关规定，结合我市实际，现就我市物业服务收费管理的有关事项通知如下。

一、物业公共服务费

（一）普通住宅前期物业公共服务费实行政府指导价，其他物业的物业公共服务费实行市场调节价。普通住宅指除独栋、双拼、联排等各类别墅之外的住宅。

（二）因建设单位分期开发、分批交付使用等原因，造成配套设施设备、道路通行、绿化环境等未能达到房屋买卖合同约定标准的，物业公共服务费应当予以减免，差额部分由建设单位补偿给物业服务企业。属于普通住宅前期物业的，物业公共服务费按最高不超过物业公共服务费标准的70%交纳。属于其他物业的，由建设单位与物业服务企业、业主或者物业使用人协商确定。

（三）普通住宅前期物业服务期间，住宅连续空置六个月以上的，由业主或物业使用人向物业服务企业提出申请，经物业服务企业确认（原则上以双方认可的水、电、气使用情况为衡量标准）后，其空置期间的物业公共服务费按照不超过前期物业服务合同约定的60%交纳。

二、机动车停放费

（一）普通住宅车位租赁费和普通住宅前期物业停车服务费、车位场地使用费实行政府指导价，其他物业的机动车停放费实行市场调节价。按月收取的车位场地使用费标准参照车位租赁费标准执行。

（二）普通住宅前期物业服务期间，临时停放机动车超过2小时的，可按不超过当地实行政府定价的公共停车场收费标准按小时收取停车费，每日收费不超过10元。

（三）普通住宅前期物业服务期间，车位超过1个月未停放机动车的，由车位使用人向物业服务企业提前提出，经物业服务

企业确认后，按月免收停车服务费。

三、其他服务收费

（一）普通住宅前期物业服务期间，物业服务企业超出物业服务合同规定范围提供的增值服务实行市场调节价，具体收费标准由业主或者物业使用人与物业服务企业协商约定。

（二）物业服务企业代为收取的物业共用部位、共用设施设备经营收入和车位场地使用费等收益资金，应当单独列账，独立核算，除扣除相应的管理费和税费外，不得挪作他用。管理费按20%的比例提取。应按季度将收支明细在物业管理区域的显著位置予以公示。公示时间不得少于一个月。

本通知自2020年8月1日起执行，有效期至2021年12月31日。

滨州市发展和改革委员会

滨州市住房和城乡建设局

2020年7月16日

（此件主动公开）