

忻州市发展和改革委员会

文件

忻州市住房和城乡建设局

忻发改发〔2023〕150号

忻州市发展和改革委员会 忻州市住房和城乡建设局 关于进一步明确和规范忻州市物业服务 有关收费的通知

市直各有关单位，各县（市、区）发展改革局、住建局：

为进一步规范物业服务收费行为，切实保障业主、使用人和物业服务企业的合法权益，结合我市物业服务收费过程中发现的问题，经研究，现就进一步明确和规范忻州市物业服务有关收费通知如下：

一、进一步明确物业服务相关收费政策

（一）电梯运行及消防设施维护费

电梯运行及消防设施维护费可按房屋建筑面积计费，也可按户计费。实行政府指导价管理的普通商品住宅最高不超0.7元/平

方米·月，保障性住房最高不超过 70 元/月·户。

（二）装修垃圾清运费

装修垃圾清运费是指装修垃圾清运单位将业主（使用人）对住宅装饰装修过程中产生的非生活垃圾提供清运服务所收取的费用。

（三）物业服务收费缴纳期限

物业服务收费按月、季、年计收，也可预收，但预收期限不得超过 12 个月。物业服务费的收取应从业主收到通知书之日起计算，已竣工但尚未出售或者尚未交给物业买受人的物业，物业服务费用由建设单位缴纳。

（四）装修保证金

住宅小区业主、物业使用人进行房屋装修时，应按《住宅室内装饰装修管理办法》（建设部令〔2002〕第 110 号）规定与物业服务企业签订住宅室内装饰装修管理服务协议。物业服务企业以收取装修保证金作为管理措施的，应与业主在装修管理服务协议中约定装修保证金的收取金额和使用事项，明确相关的责任。

二、规范物业服务收费行为

（一）物业服务企业要在其物业收费管理区域内醒目位置公示服务企业名称、服务内容、服务标准和收费项目、收费标准、收费方式等内容。物业服务企业不得收取公示收费项目以外的费用。

（二）物业服务企业应当按照合同约定向业主收取相关费用，不得将签订《前期物业服务合同》或者《物业服务合同》内容以外的其他服务合同作为向业主交付物业的前置条件强制捆绑、强制服务、强制收费，或者只收费不服务、多收费少服务，以及变相收费。

(三) 新建普通商品住宅小区通过前期物业服务招投标选定物业服务企业之后，物业服务企业应及时向市住建和发改部门报送《中标通知书》和《前期物业服务合同》样本。

本通知自发文之日起执行。其他物业服务收费继续按《忻州市住宅物业服务收费管理办法》和《忻州市住宅物业服务收费指导标准和小区物业服务等级标准》执行，如国家和省另有新政策规定，从其规定。

