

MYDR-2024-02002

麻阳苗族自治县发展和改革委员会 麻阳苗族自治县住房和城乡建设局 文件

麻发改价〔2024〕8号

关于规范我县住宅前期物业服务收费 标准的通知

全县各物业服务企业：

为了规范我县住宅前期物业服务收费秩序，切实维护业主和物业服务企业的合法权益，根据《中华人民共和国价格法》、《湖南省定价目录》、《湖南省物业服务收费管理办法》（湘发改价费规〔2022〕271号）及怀化市发展改革委、怀化市住建局《关于规范怀化市住宅物业服务收费管理的通知》（怀发改价服〔2019〕16号）等文件有关规定，结合我县实际，报县人民政府同意，制定了我县住宅前期物业服务收费的有关事项通知如下：

一、住宅前期物业服务收费范围

物业服务人对业主大会成立之前的普通商品住宅，按照物业服务合同约定，为业主提供建筑物及其附属设施设备的维修养护、环境卫生和相关秩序的管理维护等物业服务向业主或物业使用人收取的费用。

二、住宅前期物业服务收费实行政府指导价。参照（怀发改价服〔2019〕16号）收费标准（基准价）及结合我县实际制定。本价格为最高限价。各物业服务企业在执行过程中，可以下浮，但不得擅自突破或价外加收其他费用。

（一）普通商品住宅前期物业服务费收费标准：

1.电梯楼：1.2 元/m²；

2.多层：0.6 元/m²。

住宅前期物业费收取以建设单位正式向买受人交付物业并办结交接手续之日起计算，对于已经交付房屋但住户未装修入住或未使用的空置房交纳物业费时，物业服务费按不高于制定价的90%向房屋买受人收取。别墅、其它非住宅、改变用途的住宅及业主大会成立后的普通商品住宅物业服务收费实行市场调节价。

（二）小区停车及其他特约服务费实行市场调节价。收取了已购车位物业服务费的，不得重复收取机动车停放服务费。

（三）住宅装修期间服务性收费

1.装修服务费：电梯房 100 元/户，非电梯房 50 元/户。

2.装修垃圾清运费：300 元/户。业主可以委托物业服务企业清运装修产生的垃圾（不包括拆除墙体产生的建筑垃圾），也可以按照规定时间自行清运。

三、住宅前期物业服务费，由物业服务企业与建设单位完成物业承接查验移交完毕后三十日内，将具体物业服务费收取标准报县发展改革局备案审查。

四、各物业服务企业应在办公明显位置公示收费项目和标准，实行明码标价。严格按照《物业管理条例》有关规定，建立财务制度，加强公司服务质量管理。同时公示物业服务人名称、服务项目、服务质量等级、计费方式、收费标准、收费依据以及市场监管部门的投诉举报电话，接受业主监督，不得向业主收取任何未予标明和公示的费用。

五、住宅前期物业服务收费的其他规定按照《湖南省物业服务收费管理办法》（湘发改价费规〔2022〕271号）及《关于规范怀化市住宅物业服务收费管理的通知》（怀发改价服〔2019〕16号）文件执行。

本通知自印发之日起实施，有效期5年。麻发改价〔2022〕7号文件同时废止。执行期间国家、省、市如有新的规定出台，按新规定执行。

此页无正文



麻阳苗族自治县发展和改革局



麻阳苗族自治县住房和城乡建设局

2024 年 12 月 16 日

抄 送：市场监督管理局

抄 报：市发改委

麻阳苗族自治县发展和改革局办公室

2024 年 12 月 16 日印发
