万州发改价〔2017〕16号

万州区发展和改革委员会

万州区国土资源和房屋管理局

关于贯彻《重庆市物业服务收费管理办法》

有关问题的通知

各开发建设单位、各物业服务企业：

为全面贯彻落实《重庆市物业服务收费管理办法》（渝府办发〔2015〕36号，以下简称《办法》），进一步规范物业服务收费行为，保护广大业主和物业服务企业合法权益，经区政府同意，现将有关事项通知如下：

一、《办法》明确了《重庆市住宅物业服务等级标准》（见附件1），重庆市国土资源和房屋管理局会同重庆市物价局制定了《住宅前期物业服务超过〈重庆市住宅物业服务等级标准〉的服务标准》（见附件2）。

二、区发展改革委会同区国土房管局制定了重庆市万州区物业服务收费政府指导价标准（见附件3）。

三、开发建设单位要按照区国土房管局的要求做好住宅前期物业服务招标工作。在附件1规定范围内拟定物业服务方案的，开发建设单位应在招标文件中明确物业服务等级，在政府指导价标准范围内进行招标。达到附件2要求拟定物业服务方案的，开发建设单位应在招标文件中明确物业服务超过四级的服务内容及要求，并将物业服务方案报区国土房管局；未达到附件2要求的，开发建设单位不得超过政府指导价标准进行招标。

四、物业服务合同当事双方将服务内容、服务标准、收费标准、计费方式及计费起始时间等内容约定在合同中。

物业服务收费实行“一费制”，应将物业共用部位、共用设施设备的日常运行、维护费用计入物业服务成本，物业服务合同不得另行约定电梯费和公摊水电费（二次供水设施日常运行及维护费除外）。

开发建设单位或物业服务企业在物业服务合同签订后十五日内填制《重庆市万州区物业服务收费基本情况表》（见附件4）报区发展改革委。

五、开发建设单位或物业服务企业应严格执行物业服务收费政策，按规定将物业服务内容、标准和收费项目、标准等内容在物业销售区域及物业收费区域的显著位置进行公示（见附件5）。

六、物业服务企业对已签订物业服务合同的项目，在重新签订物业服务合同前仍按原收费标准执行，不得擅自提高物业服务费。

七、区国土房管局和区发展改革委将按照各自职责加强对物业服务和服务收费的监管，并对违反物业服务有关规定行为和价格违法行为依法及时查处。

八、本通知自2017年5月1日起执行。

附件：1、《重庆市住宅物业服务等级标准》

2、《住宅前期物业服务超过〈重庆市住宅物业

服务等级标准〉的服务标准》

3、重庆市万州区物业服务收费政府指导价标准

4、重庆市万州区物业服务收费基本情况表

5、重庆市万州区物业服务收费公示牌（表）格

式。

万州区发展和改革委员会 万州区国土资源和房屋管理局

2017年4月28日

送：重庆市物价局、重庆市国土房管局，区委办公室、区人

大办公室、区政府办公室、区政协办公室、万州经开区

办公室，江南新区管委会，各镇乡（民族乡）人民政府、

各街道办事处，区房屋管理中心，区物价检查所。