

武威市发展和改革委员会
武威市住房和城乡建设局
武威市市场监督管理局

文件

武发改价格〔2022〕248号

**关于进一步规范普通住宅物业服务收费
有关事项的通知**

各县区发展改革局、住建局、市场监管局，各物业服务企业：

2019年5月21日，市发展改革委、市住建局印发了《关于发布武威市普通住宅物业服务收费标准的通知》（武发改价管〔2019〕233号），明确了武威市普通住宅物业服务收费标准（见

附件)，自 2019 年 6 月 1 日起执行，执行期三年。目前，该收费标准执行期已满。为进一步规范物业服务收费行为，维护业主和物业服务企业的合法权益，结合全市物业发展实际，现就普通住宅物业服务收费有关事项通知如下：

一、明确物业服务收费标准

普通住宅物业服务收费标准继续执行武威市发展改革委、武威市住建局《关于发布武威市普通住宅物业服务收费标准的通知》（武发改价格〔2019〕233 号）规定的收费标准。各等级收费标准为最高指导价，下浮不限，具体收费标准应在物业服务合同中予以明确。

二、加快物业服务等级评定

物业服务企业应按照武威市住建局、武威市发展改革委《关于印发武威市普通住宅小区物业服务等级考评实施办法（试行）》（武市建发〔2018〕429 号）《关于开展物业服务企业等级评定工作的通知》（武市建发〔2019〕283 号）规定的条件和程序，主动向住建部门申报评定物业服务等级。对已申报的物业服务企业，住建部门要会同相关部门加快组织开展等级评定。

对入住率（销售率）目前已达到 60%以上的小区，物业服务企业应在 2022 年年底前完成物业服务等级申报评定。在服务等级评定前，暂按现行收费标准收取物业服务费。服务等级评定后，按照相应等级对应的收费标准收取物业服务费。如不在规定时间

内申请服务等级评定，视为自动放弃评定，自 2023 年 1 月 1 日起按四级物业服务对应的标准收取物业服务费。

新建小区在物业服务等级评定前，暂按前期物业备案时报备的收费标准收取物业服务费。入住率（销售率）达到 60%后，物业服务企业要积极向住建部门申请评定物业服务等级。在服务等级评定后，按照相应等级对应的收费标准收取物业服务费。设置了电梯的新建多层住宅，物业服务收费按照高层住宅收费标准收取。

三、加强物业服务及收费公示

物业服务企业应当严格履行物业服务合同，为业主提供质价相符的服务。要在物业管理区域内显著位置公示物业服务企业名称、服务内容、服务标准、收费标准和 12315 投诉举报电话等内容，主动接受业主监督，不得向业主或物业使用人收取任何未预标明的费用。服务内容、服务标准要严格按照《武威市普通住宅小区物业服务考评实施办法（试行）》规定的物业管理服务等级标准进行公示。

四、强化物业服务收费监管

市场监管部门要加强对物业服务企业的监督管理，规范物业服务收费行为。对擅自提高物业服务收费标准、只收费少服务、强制服务或变相强制服务收费、不按规定明码标价、未明确公示费用收支情况、未单独装表计量并据实分摊二次加压能源费等违法行为，要按照《中华人民共和国价格法》《价格违法行为行政

处罚规定》等相关法律法规严肃处理。对受到投诉举报频繁、屡查屡犯、屡教不改、情节严重的物业服务企业，要依法从重处罚，并予以公开曝光。

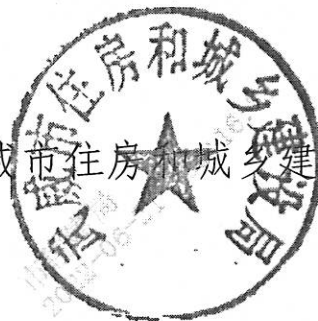
本通知自 2022年6月1日起执行，此前有关规定与本通知不一致的，按本通知执行。

附件：武威市普通住宅物业服务收费标准

武威市发展和改革委员会



武威市住房和城乡建设局



武威市市场监督管理局



公开属性：主动公开

武威市发展和改革委员会

2022年6月20日印发

附件:

武威市普通住宅物业服务收费标准

项 目		物业服务等级对应的收费标准 (单位: 元/平方米·月)			
		一级服务	二级服务	三级服务	四级服务
高层住宅 (带电梯住宅)		1.70	1.35	1.10	0.8
多层住宅 (无电梯住宅)		0.70	0.55	0.45	0.35
装修期间 各项费用	装修垃圾清运费(整个装修期 一次性收取)	3.00 元/平米		装修清运费服务内容为: 设置装修垃圾倾倒点、装修垃圾清运。	
	装修押金(向装修 企业收取)	高层住宅 2000.00 元/户 多层住宅 1000.00 元/户		装修押金应在装修完成, 3 个月后经验收合格后退还。	
	装修人员出入 证工本费	5.00 元/个			
智能门禁 卡收费	实行门禁智能化管理的小区, 新装、改装门禁应每户免费配置 4 张门禁卡, 多配、补办可收取工本费 10 元/个, 更改业主信息(如业主变更)不得收费。				
二次供电 管理费	管辖用户在 1000 户及以下的每千瓦时收取 0.04 元; 1001 户至 3000 户的每千瓦时收取 0.03 元; 3001 户及以上的每千瓦时收取 0.02 元。 (全省统一)				
二次供水、 二次供热 加压能源费	实施二次供水、二次供热的小区应单独装表计量、向接受了二次加压供热、供水的住户据实分摊二次加压能源费, 并定期公布, 接受住户监督。(全省统一)				

说明：

1、上述物业服务等级标准为最高指导价，下浮不限。

2、本收费标准绿化养护管理以绿地率 30-45% 为标准，低于 30% 的物业企业应主动与业主协商核减。

3、带电梯住宅第 1 层或未设置电梯出入口的其它楼层，约定物业服务收费标准时应 降低 25%，但需乘电梯才能出入的除外。

4、物业服务收费标准不包含物业管理区域内的公共照明、智能化、景观设施（不含绿化用水）等其他共用水、电费用，发生的这些费用需单独装表计量向住户据实分摊并定期公布，未单独装表的不得分摊。

5、住宅小区电梯电费、公共设备设施维护费以及消防维保费等已包含在物业费中。

6、业主表示不装修并作出书面承诺的，不得收取装修押金、装修垃圾清运费等；业主自行处理装饰装修垃圾并作出书面承诺的，不得收取装修垃圾清运费。