

阜新市发展和改革委员会 阜新市住房和城乡建设局 文件

阜发改联〔2023〕3号

关于公布我市住宅前期物业服务 政府指导价收费标准的通知

各县（区）发改局、住建局，各有关单位：

为加强物业服务收费管理，规范收费行为，维护业主和物业服务企业合法权益，根据原辽宁省物价局《加强住宅前期物业服务收费管理的通知》（辽价发〔2018〕7号）和《辽宁省物业管理条例》等有关规定，现就我市住宅前期物业服务政府指导价收费标准的有关事项通知如下：

一、我市住宅前期物业服务收费（含电梯运行维护费）政府指导价暂行标准为房屋建筑面积每月每平方米1.80元，以上标准为最高限价，下浮不限。无电梯的住宅项目，应在物业服务中

每平方米扣除 0.20-0.40 元电梯运行维护费。

二、住宅前期物业服务收费由开发建设单位与通过招投标方式选聘（建筑面积不超过三万平方米的，经区物业行政主管部门批准，可以采取协议方式选聘）的物业服务企业根据住宅物业服务标准、服务成本，在不超过最高指导价标准、下浮不限的基础上，签订前期物业服务合同，约定具体服务内容和物业服务收费标准。

前期物业服务收费标准确需要超过政府指导价的，由物业服务企业以经会计师事务所审计的年度财务会计报告，原始凭证与账册或者物业服务企业提供的真实、完整、有效的成本资料为基础向市发展和改革委员会提出申请，由市发展和改革委员会会同市住房和城乡建设局对该物业管理成本的合理性、必要性等情况进行审核，批准后方可执行。

三、开发建设单位在商品房销售时，应在销售场所显著位置公示选聘的物业服务企业情况、前期物业服务合同、临时管理规约、物业管理区域平面图、物业服务内容、物业服务标准、物业服务收费标准、计费方式等内容。

四、本《通知》实施前已签订前期物业服务合同且在合同有效期内的住宅小区前期物业服务标准仍按原合同约定执行。

五、本《通知》中住宅前期物业服务收费政府指导价适用于市属各区，两县可根据当地实际情况自行确定住宅前期物业服务收费政府指导价标准。

六、本通知自发布之日起执行。

阜新市发展和改革委员会

(此件主动公开)



阜新市住房和城乡建设局

2023年6月1日





阜新市发展和改革委员会办公室

2023 年 6 月 7 日印发