

普通住宅物业服务收费基准价格征求意见:收费标准拟分五个“星级”

小区室外一个停车位月租150元

本报记者 侯峰

20日,泰安市公布了普通住宅物业服务收费基准价格和有关问题的通知(征求意见稿),拟将普通住宅前期物业服务按照5个等级收费,物业管理区域内的普通住宅停车服务费、车位(库)租赁费等将实行政府指导价。市民有意见或建议可向市物价局和房管局反映。

物业服务将按
五个等级收费

根据征求意见稿,业主大会成立后的普通住宅物业服务收费实行市场调节价,由业主大会或全体业主与物业服务企业约定。普通住宅前期物业服务收费实行政府指导价。普通住宅前期物业服务收费具体标准由建设单位与物业服务企业根据选择的物业服务等级,在对应的基准价格和浮动幅度内通过合同进行约定。

泰安市普通住宅物业服务等级执行山东省地方标准,分为五个等级;其中一星级为最低等级,五星级为最高等级。泰山区、岱岳区、泰安高新区、泰山景区的普通住宅前期物业服务收费基准价格由市价格主管部门会同市物业主管部门制定,每个物业服务等级对应的收费标准为基准价格,可上浮20%,下浮不限。

基准价格还对是否配备电梯进行区分,配备电梯的普通住宅前期物业服务收费基准价比不配备电梯的每月高0.4元/平方米。

据了解,配备电梯普通住宅物业服务费基准价格中已包含电梯运行电费、日常维护保

养、相关检测等运行费用,物业服务企业不得再向业主和物业使用人收取电梯管理费、电梯卡工本费、电梯卡押金等其他任何费用。

车辆占用共有道路
不得收租赁费和服务费

根据征求意见稿,物业管理区域内普通住宅停车服务费、车位(库)租赁费、未成立业主大会的车位场地使用费实行政府指导价。泰山区、岱岳区、泰安高新区、泰山景区的收费标准价格由市价格主管部门会同市物业管理主管部门制定,可上浮20%,下浮不限,具体收费标准在基准价格范围内确定。

占用物业管理区域内业主共有道路或其他场地停放汽车的,应当交纳车位场地使用费。业主大会成立后,收费标准由业主大会综合考虑车位(库)租赁费价格等因素确定;业主大会成立前,经专有部分占建筑物总面积过半数的业主且占总人数过半数的业主同意,可按照未成立业主大会的车位场地使用费标准收取,物业服务企业可按照停车服务费(室外)标准从中提取物业管理服务费,其余费用归业主所有。

值得注意的是,占用物业

管理区域内业主共有道路或者其他场地停放汽车,不得收取车位(库)租赁费和停车服务费。独立专用车库按房屋权属证书或购房合同载明的建筑面积交纳物业服务费(不配备电梯,不再交纳停车服务费)。

小区设电子门禁系统
应为每户免费配3张卡

物业服务企业将不得向进入物业管理区域内,为业主或物业使用人配送、维修、安装、执行公务等车辆收取停车费用,除规定以外其他外来车辆停放超2小时的,可以收取一定费用;业主大会成立前,超过2小时可按1元/小时/辆标准收费,不足1小时按1小时计,每车每24小时最高收费不得超10元。

物业服务企业对业主或物业使用人车辆实行出入证(含蓝牙卡)管理的,应为每辆车免费配置1张出入证或出入卡,因遗失、损坏需要补办证(卡)可适当收取工本费。对业主或物业使用人实行电子门禁系统管理的,应至少为每户业主或物业使用人免费配置3张门禁卡,因增加、遗失、损坏需要补办证(卡)可适当收取工本费。除此之外不得再另行收取押金、门禁系统管理费、运行费等其他任何费用。

泰山区、岱岳区、泰安高新区、泰山景区普通住宅前期
物业服务收费基准价格一览表

服务等级	基准价格	
	不配备电梯 (元/平方米.月)	配备电梯 (元/平方米.月)
一星级	0.30	0.70
二星级	0.50	0.90
三星级	0.70	1.10
四星级	1.10	1.50
五星级	1.50	1.90

泰山区、岱岳区、泰安高新区、泰山景区普通住宅物业管理区域内停车服务费、车位(库)租赁费、未成立业主大会的车位场地使用费基准价格一览表

项 目		基准价格 (元/车位·月)	备注
车位 (库) 租赁 费	室外	150	物业管理区域内规划 用于停放汽车的车位
	室内(共用车库内的 车库、车位)	200	
	电动立体停车位	200	
停车 服务 费	室外	20	物业管理区域内规划 用于停放汽车的车位
	室内(共用车库内的 车库、车位)	30	
	电动立体停车位	40	
未成立业主大会的车位场地 使用费		100	占用物业管理区域内 业主共有道路或者其 他场地停放汽车的

恒大地产 香港联合交易所上市股票代码:3333

恒大城

泰安首席·双湖御景豪邸

幸福无压力 2万^起 每个家

总价25万^起 轻松入住精装房 96-140m²典藏房源火爆认购中

万官路动工 双向八车道直通高铁

恒大集团
EVERGRANDE GROUP

VIP
(0538)

5885 666

开发商: 恒大集团

广告推广: CCAD 朗秀机构

地址: 泰安市泰山区长城路南首万官路599号

泰房预(销)售证第(2011)043号 泰房预(销)售证第(2012)031号 泰房预(销)售证第(2012)043号 泰房预(销)售证第(2012)060号

本资料对项目周围的道路规划、环境、交通、公共设施、各种产品图片及文字介绍,旨在提供相关信息,仅供参考,不意味着本公司对此做出任何承诺。本资料相关内容如有更新,请以最新资料内容为准。