

## 市区普通住宅前期物业收费最高不超过2.16元/月·m<sup>2</sup>

本报4月24日讯(记者 梁莹莹) 24日上午,在烟台市物价局召开的新闻发布会上,公布了市区普通住宅前期物业服务收费政府指导价,根据《烟台市普通住宅物业服务等级标准》分5个等级定价。无电梯物业服务收费标准不得超过1.5元/月·平方米,有电梯物业服务收费标准不得超过2.16元/月·平方米。

会上提到,近日,市物价局、市住建局印发了《关于烟台市市区普通住宅前期物业服务收费有关事项的通知》,公布了依据有关法律法规和规定制定的普通住宅前期物业服务收费政府指导价。

《通知》中提到,普通住宅前期物业(业主大会选举的业

主委员会成立前的普通住宅物业)服务收费分为无电梯物业服务收费和有电梯物业服务收费两大类,收费标准由基准收费标准和浮动幅度两部分组成。

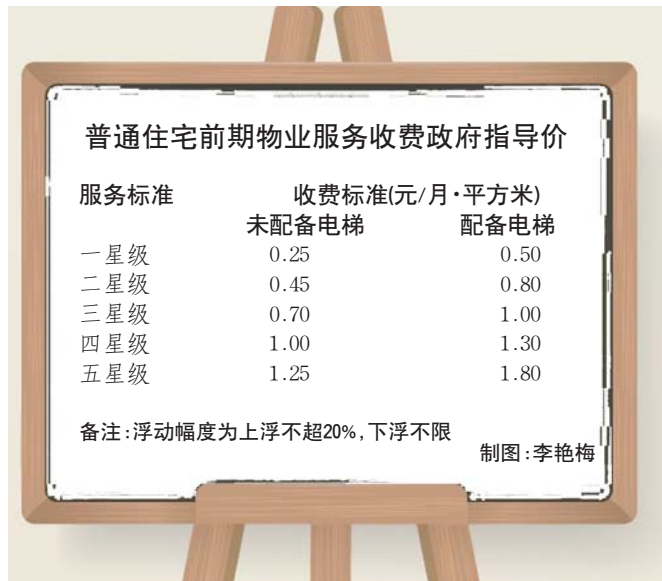
无电梯物业服务收费标准规定:一到五级5个物业服务等级所对应的基准收费标准分别为0.25元/月·平方米、0.45元/月·平方米、0.70元/月·平方米、1.00元/月·平方米、1.25元/月·平方米;浮动幅度为上浮不超过20%,下浮不限。这就意味着,无电梯物业服务费最高不得超过1.5元/月·平方米。

有电梯物业服务收费标准:一到五级5个物业服务等级所对应的基准收费标准分别为0.50元/月·平方米、0.80元/月·

平方米、1.00元/月·平方米、1.30元/月·平方米、1.80元/月·平方米;浮动幅度为上浮不超过20%,下浮不限。也就是说,有电梯物业服务费最高不得超过2.16元/月·平方米。

按照服务与收费相对应的原则,有电梯普通住宅,业主因所属物业无可能使用电梯的,按无电梯物业服务收费标准收费。

《通知》自2017年5月1日起执行,执行期至2018年9月30日。以上规定执行前已签订物业服务合同的,在合同期内,前期物业服务收费标准仍按合同约定执行;合同未约定固定期限或者已到期的,前期物业服务收费标准应按本通知规定执行。



服务标准	收费标准(元/月·平方米)	
	未配备电梯	配备电梯
一星级	0.25	0.50
二星级	0.45	0.80
三星级	0.70	1.00
四星级	1.00	1.30
五星级	1.25	1.80

备注:浮动幅度为上浮不超过20%,下浮不限  
制图:李艳梅

### 烟台市区小区停车收费,“五一”起执行新标准

### 室内车位停车费每月最高不超258元



5月1日起,烟台市区小区将执行新的停车收费标准。本报记者 梁莹莹 摄

本报4月24日讯(记者 梁莹莹) 24日,烟台市物价局召开新闻发布会,会上就物业收费有关问题进行了解读。市物价局、市住建局印发《关于烟台市市区普通住宅物业管理区域内停车收费有关事项的通知》,公布了依据有关法律法规和规定制定的普通住宅物业管理区域内停车收费标准。室内车位停车费(租赁费+车位服务费)最高不得超过258元/车位·月,室外车位停车费(租赁费+车位服务费)最高不得超过145.20元/车位·月。

记者从会上获悉,市区普通住宅物业管理区域内停车收费标准由基准收费标准和浮动幅度两部分组成,浮动幅度为上浮不超过20%,下浮不限。

《通知》提到,室内车位租赁费标准的基准收费标准为185元/车位·月;室外车位(土地属非业主共有,规划用于停放汽车的车位,称“规划车位”)租赁费标准:

基准收费标准为100元/车位·月。

前期物业(业主大会选举的业主委员会成立前的普通住宅物业)车位场地使用费标准:业主大会成立前,经半数以上业主同意,占用物业管理区域内业主共有的道路或者其他场地停放汽车,应当交纳车位场地使用费。前期物业车位场地使用费基准收费标准为42元/车位·月。

前期物业室内车位停车服务费的基准收费标准为30元/车位·月。

前期物业室外车位(“规划车位”)停车服务费标准的基准收费标准为21元/车位·月。

前期物业车位场地管理服务费用列支标准:占用物业管理区域内业主共有的道路或者其他场地停放汽车,停车场地的保洁、秩序维护、购买公共责任保险等发生的物业管理服务费用,可在车位场地使用费中列支,列支标准为不超过25.20元/车位·月。

按照以上停车收费标准计算,普通住宅前期物业管理区域内停车,租赁室内车位的基准收费标准为185元/车位·月,加上停车服务费30元/车位·月,合计215元/车位·月,最高上浮20%,得出室内车位停车费最高不超过258元/车位·月。而租赁室外车位(“规划车位”)所需的停车费(租赁费+停车服务费)最高不得超过145.20元/车位·月。

在普通住宅物业管理区域临时停放的外来车辆,停放时间在2小时以内的不收费;超出2小时的,可适当收费。实行计时收费,超出2小时部分每小时收费1元(不足1小时的按1小时计算),24小时累计收费最高不超过10元。实行计次收费,超出2小时的,白天(7时至19时)、夜间(19时至次日7时)分别每次收费2元。

《通知》自2017年5月1日起执行,执行期至2018年9月30日。

#### 有问有答

### 房屋空置一年 物业费可减收30%

一、普通住宅前期物业服务收费执行政府指导价,其他物业服务收费执行什么价格?

按照《山东省物业服务收费管理办法》规定,普通住宅的前期物业(业主大会选举的业主委员会成立前的普通住宅物业)服务收费实行政府指导价,由价格主管部门会同同级物业主管部门制定;非普通住宅以及业主大会选举的业主委员会成立后的普通住宅,其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。

二、物业服务收费减免是否有统一规定?

按《实施办法》规定,房屋交付后空置一年以上(含一年)的,自空置之日起,物业服务收费按照30%予以减

收。房屋空置的起止时间,业主或者物业使用人应当事先与物业服务企业联系,登记确认。这里的“空置一年以上的”是指连续空置超过12个月(含)的。例如连续空置15个月,这15个月都应按照30%予以减收。减收需要达到两个条件,一是连续空置达一年以上;二是业主或者物业使用人应当事先到物业服务企业登记确认。

前期物业管理的普通住宅小区,除了空置房减收物业服务收费外,因开发建设单位分期开发、分批交付使用的原因,造成小区配套设施和绿化环境等未能达到购房合同约定标准的,物业服务收费也应按照不低于三分之一的标准予以减收。

本报记者 梁莹莹

#### 有问有答

### 蓝牙卡是否收押金 分情况而定

一、物业为车辆免费配备的蓝牙卡能不能收取押金?

如果蓝牙卡是唯一的车辆出入证件,则物业服务企业必须免费配备,不能收取押金;如果蓝牙卡不是唯一的车辆出入证件,在免费配备其他出入证(卡)的基础上,本着蓝牙卡使用人自愿选择的原则,物业服务企业可以按照不超过蓝牙卡进价的110%收取工本费。

二、购买的车位长期空置是否要交纳服务费,如需交纳有没有减免政策?

按《实施办法》规定,业主或者物业使用人已购买车位且空置一年以上的,自空置之日起,停车服务费收费标准应按规定减收30%。车位空置的起止时间,车位使用人应当事先与物业服务企业联系,登记确认。

本报记者 梁莹莹