

12日，《泰安市住宅物业收费管理办法》(以下简称《办法》)向社会公开征求意见。根据《办法》，二次加压运行费用由供水、供热单位承担。小区道路绿地为业主共有，车位租赁费实行政府指导价。物业费不得绑定水电气暖费。征求意见截止到12月17日，之后物价局将召开座谈会。

# 住宅物业收费 要定“硬杠杠”

《泰安市住宅物业收费管理办法》  
公开征求意见，截止到12月17日

本报记者 王世腾

## 二次加压费 业主不用承担

“现在为了给居民供水，小区每个月供水设备电费就高达2万块钱。”12日，圣地公寓的圣华物业公司刘经理说，圣地公寓每栋楼高达89米，供水设备，每天24小时运转，一个月的电费高达2万块钱。

征求意见的《办法》规定，供水二次加压设备运行电费和供热换热站、加压设备运行电费、水费由供水、供热单位承担，不得列入物业服务成本。在普通住宅物业服务成本中，物业共用部位、共用设施设备的维修、更新和改造费用，应当通过专项维修资金予以列支，不

得计入物业服务支出或者物业服务成本。

因开发建设单位分期开发、分批交付使用的原因，造成物业管理区域配套设施和绿化环境等未能达到购房合同约定标准的，物业服务收费按照收费标准的80%收取，并在前期物业服务合同中约定，差额部分由建设单位补偿物业服务企业。

房屋交付后空置一年以上的，经业主或物业服务人与物业服务企业确认后，其物业服务费按照物业服务收费标准的80%交纳，合同另有约定的从其约定。

## 车位租赁费 实行政府指导价

11月13日，本报曾以《九州家园一期绿地改停车位》，报道了九州家园物业公司把小区绿地改成停车位对外出租。而《办法》明确规定，住宅区划内的道路、绿地，以及其他公共场所、公用设施和物业服务用房属于业主共有。

《办法》规定，利用道路、绿地、其他公共场所、公用设施和物业服务用房以及物业共用设施设备、共用部分进行商业经营，应当征得相关业主或业主委员会同意，按照规定办理有关手续。所得收益在扣除合理成本后，主要用于补充相关物业管理区域

的物业专项维修资金。

此外，车位租赁费实行政府指导价，由市、县(市)价格主管部门会同同级物业主管部门制定基准价及浮动幅度，报同级政府批准后执行。

物业管理区域内用于停放汽车的共用车库内的车位产权人或承租人应当交纳停车服务费。独立专有车库，按照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。车位未停放车辆空置半年以上的，经车位产权人或车位承租人与物业服务企业确认后，停车服务费按照收费标准的80%收取。

## 物业费不能绑定 水电气暖费

8月31日，本报曾以《不交物业费，不让签燃气合同？》报道了华易青年城小区接通天然气管道后，业主不交物业费不给签燃气合同。《办法》中规定，物业服务费应当与水、电、暖、数字电视、燃(煤)气、垃圾处理费等代收费用分开收取。

《办法》中规定，供水、供气、供电、供暖等专业经营单位应当按照与业主签订的服务合同，向最终用户收取费用。物业服务企业接受专业经营单位及环卫管理单位委托代收费用的，不得向业主收取手续费等额外费用，但可以根据约定向专业经营单位及环卫管理单位收取报酬。

同时注明姓名、单位、联系电话等信息。联系方式：传真0538-6991121。电子邮箱：ta6991812@163.com。征求意见后，物价局将召开座谈会，具体修改《办法》中的具体条款，备案后再统一向社会发布。

