**附件二**

**梅江区住宅物业服务**

**收费政府指导价备案管理规定**

根据[广东省物价局《关于加强政府指导价物业服务收费备案管理的通知》](http://www.gywygl.com/54/11597.htm)（粤价〔2011〕322号）和《梅州市物价局、梅州市住房和城乡建设局关于重新修订梅州市物业服务收费管理办法的通知》（梅市价[2014]45号）精神，业主大会成立之前住宅（不含别墅，含自有产权或取得使用权的车位、车库）的物业服务收费实行政府指导价，并实行备案管理。现就有关事项通知如下:

一、实行备案管理的物业服务收费由物业服务企业向所属地价格主管部门申请备案。

二、申请物业服务收费备案应提交如下资料：

（一）物业服务收费备案申请书（样式见附件1）；

（二）物业服务企业营业执照、资质证书、组织机构代码证复印件；

（三）物业服务收费备案表（样式见附件2）；

  （四）住建部门出具的住宅物业服务类别证明；

（五）价格部门规定的其他相关材料。

三、价格主管部门受理物业服务收费备案申请后，对符合规定，同意备案的，应在15个工作日内出具备案文书（具体样式见附件3）；对不符合规定的，不予以备案，并说明理由。

四、物业服务企业应当严格按照已备案的物业服务收费标准执行。需调整收费标准的，应重新备案，未经备案，不得擅自调整。

  附件：1.[物业服务收费备案申请（样式）](http://www.gdpi.gov.cn/res_base/gdpi_gov_cn/upload/article/file/2011_4/12_31/flxrgwujjqjz.doc)

     2.[物业服务收费备案表（样式）](http://www.gdpi.gov.cn/res_base/gdpi_gov_cn/upload/article/file/2011_4/12_31/echdgwujjy79.doc)

     3.[备案回执（样式）](http://www.gdpi.gov.cn/res_base/gdpi_gov_cn/upload/article/file/2011_4/12_31/kt1hgwujk4kc.doc)

     4.[物业服务收费备案意见（样式）](http://www.gdpi.gov.cn/res_base/gdpi_gov_cn/upload/article/file/2011_4/12_31/mdbkgwujkbu1.doc)

 5.物业服务收费公示牌（样式）

**附件1**

**物业服务收费备案申请（样式）**

梅州市梅江区发展改革和科学技术局：

根据《梅州市物价局、梅州市住房和城乡建设局关于重新修订梅州市物业服务收费管理办法的通知》（梅市价[2014]45号）和梅州市梅江区发展改革和科学技术局、梅州市梅江区住房和城乡规划建设局《关于制定梅江区住宅物业服务收费指导价和加强物业服务收费管理的通知》（梅区发改科字[2015]140号）的有关规定，现向你局申请实行政府指导价物业服务收费备案。

公司简介……

申请收费备案的小区（或物业）简介……

申请备案的政府指导价物业服务收费标准为：……。

特此申请。

 附件：1.1 物业服务收费备案表

 1.2 物业服务企业营业执照、资质证书及组织机构

 代码证复印件

 1.3 其他相关材料

申请单位（盖章）

年 月 日

**附件2**

**物业服务收费备案表（样式）**

年 号

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 申请单位情况 | 名 称 |  | 法 人 |  | 企业资质 |  |
| 地 址 |  | 邮 编 |  | 联系电话 |  |
| 物 业基 本情 况 | 小区 名称 |  | 负责人 |  | 投入使用时间 |  |
| 地址 |  | 邮编 |  | 联系电话 |  |
| 占 地面 积 |  | 建筑用地面积 |  | 绿化面积 |  |
| 道 路面 积 |  | 其他 |  |
| 建 筑 面 积 |  | 住 宅面 积 |  | 办公楼面 积 |  |
| 商 铺面 积 |  | 其 他 |  |
| 车位车库情况 |  |
| **实行政府指导价物业服务收费备案标准** |
| 类 型 | 原执行 标 准 | 原执行 时 间 | 申请备案标准 | 执 行时 间 | 户 数面 积 | 备 注 |
| 电梯住宅 |  |  | 元/平方米·月 |  |  |  |
| 非电梯住宅 |  |  | 元/平方米·月 |  |  |  |
| 自有车库（位） |  |  |  元/位·月 |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
| 申请单位（盖章）年 月 日 | 梅州市梅江区发展改革和科学技术局（盖章）年 月 日 |

注：本表一式二份，一份受理部门存档，一份盖章后退申请单位。

**附件3**

**备 案 回 执（样式）**

年 号

 公司：

你公司 小区实行政府指导价物业服务收费备案材料收悉。你单位的申请资料齐全，申请备案的收费标准符合政府指导价管理有关规定，同意备案。请你公司严格按以下要求执行。

一、实行政府指导价的物业服务收费必须严格按备案标准执行，如需调整，应重新申请备案，未经备案，不得随意调整执行标准。

二、新建商品房销售时，应当按照《广东省物价局关于商品房销售明码标价的规定》（粤价〔2011〕106）的要求，做好物业服务收费信息的公示工作。

三、物业服务企业应按广东省物价局、广东省建设厅《转发国家发展改革委、建设部<关于印发物业服务收费明码标价规定>的通知》（粤价〔2004〕246号）要求,做好物业服务收费明码标价工作。

附表：物业服务收费备案表（ 年 号）

梅州市梅江区发展改革和科学技术局

 年 月 日

**注：本文书一式二份，受理部门、申请单位各一份**

**受理部门：梅州市梅江区发展改革和科学技术局**

**联系电话：2196791**

**附件4**

**物业服务收费备案意见（样式）**

年 号

 公司：

你公司 小区实行政府指导价物业服务收费备案材料悉。下列事项与价格法律、法规、政策规定不符：

1.…………

2.…………

3.…………

根据有关规定，提出如下意见：

1.…………

2.…………

3.…………

请根据上述意见修改后重新申请备案。

 梅州市梅江区发展改革和科学技术局

 年 月 日

**附件5**

**物业服务收费公示牌（样式）**

**（ X X 小 区 ）**

**服务单位名称： 服务单位资质等级： 小区类别：**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **收费项目** | **计算单位** | **收费标准** | **备案文号** | **服务内容** | **备注** |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |

行业主管部门投诉电话：2196791 价格投诉电话：12358 梅江区发展改革和科学技术局监制 年 月 日