

涡阳县市场监督管理局

关于进一步规范整治物业收费的提醒告诫函

各物业服务人及相关单位：

为贯彻落实安徽省市场监督管理局《关于进一步加强普通住宅小区物业服务收费监管的通知》（皖市监办函〔2023〕536号）

《中共亳州市委办公室 亳州市人民政府办公室关于印发亳州市住宅物业管理服务整治提升行动方案的通知》（亳办〔2023〕38号）规定，涡阳县市场监管局决定，2023年进一步规范物业服务收费行为，维护业主或使用者的合法权益，现提醒告诫如下：

一、物业服务人应严格遵守《中华人民共和国价格法》《安徽省物业管理条例》《明码标价和禁止价格欺诈规定》《亳州市普通住宅小区前期物业公共服务收费管理实施细则》等法律法规和文件规定，物业服务收费应当遵循公平、合法和诚实信用的原则。履行主体义务，规范自身收费行为，合法诚信经营。

二、物业服务人应当按照《涡阳县物业收费明码标价（模板）》在物业管理区域内的显著位置（收费室、小区公示栏、小区大门旁等）公示物业服务人名称、服务等级、服务内容、收费项目、收费标准、收费依据、举报电话等，接受业主、物业使用人的监督，不得收取任何未予标明的费用。

三、物业服务人应严格按照物业服务合同约定的收费项目、收费标准、计费方式、起始时间收取物业费及相关费用。凡物业服务合同没有约定可以预收物业费的不得预收。不得收取服务合

同约定以外的任何费用。

四、物业服务人应严格执行《亳州市普通住宅小区前期物业服务收费管理实施细则》规定：

（一）物业服务人对人员、车辆实行出入证件管理的，应当为业主或物业使用人免费配置出入证、卡、电子识别器等。因遗失、损坏需要补办的，可以适当收取制作成本费用。物业服务人不得向装修人员收取出入证费。

（二）物业服务人不得向进入物业管理区域内执行公务及为业主或者物业使用人配送、维修、安装等临时停放车辆收取停车费用。

（三）对特困供养人员和享受最低生活保障的住户，物业服务人可以减收或免收物业服务费，或参照政府配建的保障性住房物业服务费减免政策，按物业服务等级收费标准下限收取。

五、贯彻落实《亳州市二次供水管理办法》（亳州市人民政府令第5号）规定，每一个收费周期末，应对二次加压供水设备设施运行维护的相关成本和费用进行核算公示，据实分摊。

六、严格执行《安徽省发展改革委 安徽省住房和城乡建设厅 安徽省应急厅 安徽省市场监管局关于居民住宅小区电动自行车集中充电设施用电价格有关事项的通知》（皖发改价格函〔2022〕265号）规定，物业服务人只能按照规定向经营者收取电费和管理费。物业服务人应督促经营者合理设定充电综合服务费用（（含电费和服务费），并实行明码标价。物业服务人自行经

营充电服务的，也要公平合理制定充电综合服务费标准并做好收费公示。

七、严格执行《城镇供水价格管理办法》《安徽省发展改革委转发国家发展改革委办公厅关于组织开展电网企业代理购电工作有关事项的通知》（皖发改价格函〔2021〕372号）《非电网直接供电电费收取公示暂行办法》（皖市监价〔2022〕4号）规定，按照规定的水电价格向终端用户收取的水电费，水电费中不加收任何费用，物业公共部位、共用设施和配套设施的运行维护费用等，通过物业费、租金或公共收益解决，不以水电气暖费用为基数加收服务类费用。严禁以强制服务、捆绑收费等形式收取不合理费用。要建立健全各项收费及费用分摊相关信息的公示制度，及时向终端用户公开。供电主体应当公示向电网企业缴纳的电费明细及向终端用户收取电费的项目、依据、等级、收费标准、12315及7212976投诉举报电话等（见非电网直供 年 月份电费收取公示表（模板））。

八、物业服务人、非电网直供主体及相关收费单位不得有下列价格违法行为：

- （一）不执行政府定价或政府指导价的行为；
- （二）强制或变相强制服务并收费的行为；
- （三）采取分解收费项目、重复收费、扩大收费范围等方式变相提高收费标准的行为；
- （四）非电网供电环节、供水环节违规收取费用的行为；
- （五）不按规定明码标价的行为；

（六）其他不正当或不公平的价格违法行为。

物业服务人等相关收费单位应严格按照提醒告诫函的要求立即对收费行为全面开展自查，自觉规范物业服务收费行为，接受监督检查。按照《物业收费（物业费、非电网电费等）自查自纠表（模板）》认真填写上报，对自查发现的问题积极主动整改。对于自查自纠中发现且及时整改的问题，市场监管部门将依法从轻或免予处罚；经提醒告诫仍不整改的，市场监管部门将依法依规严肃处理。同时，欢迎社会各界和群众对物业服务收费及相关收费行为进行监督，如发现违法行为，拨打 12315、7212976 电话投诉举报。

涡阳县市场监督管理局

2023 年 8 月 6 日