

广东省开平市发展和改革局

开发改价管函〔2016〕16号

关于对开平市百润花园住宅小区物业服务、 房屋装饰装修收费的备案复函

开平市百润物业管理有限公司：

你公司百润花园住宅小区实行政府指导价物业服务收费备案材料收悉。经审核，你公司申请资料齐全，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。备案附表所列的物业服务收费项目从二〇一六年八月一日起生效，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号）的要求，做好物业服务收费信息的公示工作。

三、物业服务企业应当按广东省物价局、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）的要求，做好物业服务收费明码标价工作。

附表：开平市百润花园住宅小区物业服务收费备案表
(2016年9号)

开平市发展和改革局

2016年7月29日

公开方式：主动公开

抄送：江门市发展和改革局，开平市人大办、市府办、市政协办、
市住房和城乡建设局、市发改局价格检查分局。

附表：开平市百润花园住宅小区物业服务收费备案表
(2016 年 9 号)

小区地址：开平市三埠街道办事处和安路 26 号百润花园

序号	服务项目名称	收费标准	备 注
一	物业管理服务收费		
1	住宅管理服务收费	无电梯 1.0 元/m ² ·月 有电梯 1.5 元/m ² ·月	按业主物业建筑面积计算， 可上下浮动 20%。
2	业主自有产权的车位（车房）管理服务收费	小汽车 30 元/月·个	按车位（车库）数量收费， 可上下浮动 20%。
3	业主自有产权的杂物房管理服务收费	20 元/月·个	按杂物房数量收费， 可上下浮动 20%。
4	商铺管理服务收费	市场调节价	
5	业主出入证(IC 卡)工本费	20 元/张	每户 3 张免费派发。
6	公摊水、电费	按约定方式向全体业主合理分摊。没有约定或约定不明确的，按照业主专有部分占建筑总面积的比例分摊。	含物业管理区域内业主共用场地照明、住宅楼内走廊、楼梯、电梯、增压水泵、中央空调等业主共同使用的设施设备产生的水电费。
二	房屋装饰装修服务收费		
1	房屋装修保证金（押金）	1、房屋建筑面积 144 m ² 以下(不含 144 m ²): 2000 元/户。 2、房屋建筑面积 144 m ² 以上(含 144 m ²): 3000 元/户。	房屋装修未对共用部位、共用设施设备造成损坏，或自行修复了损坏部分，经双方验收合格之日起 15 日内，装修保证金（押金）全额无息退还。
2	房屋装修工人出入证	工本费：5 元/个	仅用于证件制作的费用。
3	房屋装饰装修产生垃圾清运及保洁收费	1、房屋一次装修垃圾清运费 400 元/户。 2、毛坯房装修及房屋二次装修内容涉及天花、地面、墙体的工程，垃圾清运费为 400 元/户。 3、房屋二次装修内容只限于墙身扇灰、天花扇灰、扫油的装修工程，垃圾清运费为 200 元/户。	该项服务收费是专门用于业主房屋装饰装修期间产生的垃圾、余泥渣土的清运及保洁等相关费用。业主装修产生的垃圾、余泥渣土可自行安排清理，也可委托物业服务企业安排清理。

