

# 苏州市物价局

# 苏州市住房和城乡建设局

# 文件

苏价服字〔2015〕1号

## 关于开展物业服务收费明码标价专项督查的通知

各区物价局（办）、住建局，各有关单位：

为进一步规范物业服务收费明码标价，营造公开透明的消费环境，促进和谐小区建设与行业健康发展，根据市物价局、市住建局《关于印发苏州市物业服务收费管理实施细则的通知》（苏价规字〔2014〕4号）、《关于进一步规范住宅小区汽车停放收费的通知》（苏价服字〔2014〕85号）、《关于制定公布普通住宅物业公共服务分类分项分级标准及政府指导价标准的通知》（苏价服字〔2014〕86号）等文件规定，决定开展市区住宅小区物业服务收费明码标价专项督查。现将有关事项通知如下：

### 一、督查范围

苏州市区范围内由建设单位或业主委托物业服务企业管理的住宅小区。

## 二、督查内容

1. 物业服务企业是否按照规定在收费场所和小区内显著位置设置价目表，公示企业名称、服务内容、服务等级、服务标准、收费方式、收费项目、收费标准、收费依据，以及企业、物业管理行政主管部门、价格主管部门的投诉举报电话等内容。

2. 物业服务企业是否按照规定在小区停车场入口处显著位置设置价目牌，标明服务项目、服务内容、计费单位、收费标准、免费停放时间和监督举报电话等内容。

3. 物业服务企业是否将汽车停放费单独列账，独立核算，并按照规定公示收支情况；占用业主共有的道路或者其他场地停放汽车取得的收益是否按照规定或约定使用；是否按照规定及时公示代收代交费用分摊情况。

4. 物业服务企业是否存在违反规定向业主、物业使用人收取装修押金、保证金，按照以前规定、约定收取的装修押金、保证金是否及时退还。

## 三、方法步骤

本次督查工作从2015年1月开始至2015年3月底结束，共分为三个阶段：

第一阶段（2015年1月1日至2月15日）：自查自纠。各物业服务企业对照本通知明确的督查内容及相关文件规定，检查自身落实情况，及时纠正存在问题。

第二阶段（2015年2月16日至3月15日）：分区排查。各区物价、住建部门对本行政区域内的住宅小区落实物业服务收费明码标价规定情况进行拉网式排查，及时处理发现的问题。

第三阶段（2015年3月16日至3月31日）：重点抽查。市物价局、市住建局、市物业管理协会开展随机抽查，对于个别典型违规问题通过媒体曝光。

#### 四、工作要求

1. 高度重视。各级物价、住建部门要充分认识规范物业服务收费行为的重要意义，克服面广、量大、时间紧等困难，认真组织实施此次督查活动。各物业服务企业要认真开展自查自纠，积极配合现场督查，对于自查和督查中发现的问题，要对照规定及时整改。

2. 严肃查处。对于督查中发现的违法违规行为，要按法定权限与分工依法处理。特别是对于物业服务企业未在物业管理区域内显著位置公示服务内容、服务标准、收费项目、收费标准、物业服务费用和经营设施收益收支情况、公共水电费分摊情况或者公示失实信息的，要按照《中华人民共和国价格法》、《价格违法行为行政处罚规定》、《江苏省物业管理条例》等法律法规进行处罚。通过查处典型案例，切实解决社会特别关注、群众反映强烈的突出问题。

3. 认真总结。各区物价、住建部门要加强督查信息交流，

对督查中遇到的新情况、新问题要深入进行分析研究，认真总结好的经验、好的做法，提出完善物业服务收费监管的意见和建议。2015年3月15日前将专项督查总结上报市物价局、市住建局。联系人：丁国龙（市物价局），电话：68267736，王丽君（市住建局），电话：65235030。



苏州市物价局



苏州市住房和城乡建设局

2015年1月4日