

光明新区发改局

深圳市发展和改革委员会文件

深发改〔2012〕602号

关于规范物业服务收费备案事项的通知

各区发展和改革局、新区发展和财政局：

根据省物价局《关于加强政府指导价物业服务收费备案管理的通知》（粤价〔2011〕322号）要求，结合《关于印发我市住宅物业服务收费指导标准的通知》（深价规〔2007〕1号，以下简称《通知》）相关规定，现对我市物业服务收费备案有关事项通知如下：

一、下列情形的物业服务收费实行备案管理：

（一）属于住宅物业（不含别墅，含自有产权车位、车库）前期物业服务收费的，物业服务企业应当自签订物业服务合同之日起15个工作日内，向所在辖区发展改革部门申请备案。

（二）未成立业主大会的住宅物业管理区域确需调整收费标准的，物业服务企业应按照《通知》第七条规定协商确定物业服务收费标准后重新备案，未经备案，不得擅自调整。

二、申请物业服务收费备案须提交如下资料:

- (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, 物业服务合同 (均为验原件, 交复印件);
- (三) 物业服务收费备案表 (见附件 2);
- (四) 物业服务承诺 (可参照《通知》中附件 1 所列相应项目的服务条件);
- (五) 前期物业服务收费标准超出政府指导价的, 须提交市发展改革委的审核文件 (原件及复印件)。

三、各(新)区发展改革部门受理物业服务收费备案申请后, 对符合规定并同意备案的, 应在 15 个工作日内出具备案文书 (见附件 3); 对不符合规定的, 不予备案并说明理由。

特此通知。

- 附件: 1. 物业服务收费备案申请 (样式)
- 2. 物业服务收费备案表
 - 3. 备案回执
 - 4. 物业服务收费备案意见 (样式)



二〇一二年六月五日

附件 1

物业服务收费备案申请（样式）

_____（新）区发改（财）局：

根据广东省物价局、广东省住房和城乡建设厅《关于物业服务收费管理办法》（粤价〔2010〕1号）和原深圳市物价局、市国土资源和房产管理局《关于印发我市住宅物业服务收费指导标准的通知》（深价规〔2007〕1号）的有关规定，现向你局申请物业服务收费备案。

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 物业服务承诺

1.4 其他相关材料

附件 2

物业服务收费备案表

年 号

申请单位情况	名称		法人		企业资质	
	地址		邮编		联系电话	
备案物业基本情况	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					
物业服务收费备案标准 (元/平方米·月)						
类型	申请备案标准	执行时间	原执行标准	原执行时间	户数面积	备注
多层住宅						
高层住宅						
自有车位						
申请单位盖章				价格主管部门盖章		
年 月 日				年 月 日		

注：本表一式两份，一份留受理部门存档，一份盖章后退申请单位

附件 3

备案回执

_____公司:

你公司对_____小区物业服务收费的备案申请收悉。经审核,你单位申请材料齐全,申请事项符合物业管理相关规定,同意备案,并请严格按照以下规定执行:

一、实行政府指导价的物业服务收费须严格按备案标准执行。业主大会成立之前的住宅(不含别墅)物业服务收费,确需调整收费标准的,应按照《关于印发我市住宅物业服务收费指导标准的通知》(深价规〔2007〕1号)中第七条规定并取得过半数住宅区业主或使用人书面同意后重新进行备案,未经备案,不得擅自调整。

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

三、物业服务企业要按照广东省物价局、广东省建设厅《转发国家发改委、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)和《关于贯彻落实〈物业服务收费明码标价规定〉的通知》(深价联字〔2005〕2号)的要求,做好物业服务收费明码标价工作。你公司应按照统一格式由市场监管部门(价格检查分局)监制公示牌或公示栏进行公示。

附件: 1. 物业服务收费备案表(年 号)

2. 物业服务承诺

_____ (盖章)

年 月 日

注: 本文书一式两份, 受理部门、申请单位各一份。

附件 4

物业服务收费备案意见（样式）

年 号

_____公司：

你公司对_____小区的物业服务收费备案申请材料收悉。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。

_____（盖章）

年 月 日

主题词：物价 物业收费 备案 通知

抄送：市住房建设局，市市场监管局。

深圳市发展和改革委员会秘书处 2012 年 6 月 5 日印发

核稿人：胡著胜 拟稿人：邓庆平 （印 20 份）