

# 无锡市物价局文件

锡价服[2016]129号

---

## 市物价局关于进一步 规范物业服务收费公示的通知

市区各物业服务单位：

根据国家发展改革委、建设部关于印发《物业服务收费明码标价规定》的通知（发改价检[2004]1428号）、《江苏省物业服务收费管理办法》（苏价规[2013]4号）、《无锡市物业服务收费管理实施办法》（锡价规[2014]3号）相关精神，为进一步规范物业服务收费行为，维护业主和物业服务单位的合法权益，现就规范物业服务收费明码公示的有关事项通知如下：

### 一、公示类别要求

1、本区域物业基本服务收费概况（含代收代付项目及收费标准）。

2、本区域物业基本服务标准（实行等级服务的，按规定公

示相应等级服务标准，中标书或物业服务合同中另向业主承诺增值服务标准的，应另加增值基本服务标准。不实行等级服务的，按中标书或服务合同中确定的服务标准公示。同一物业服务区域内有两种及以上物业公共服务收费标准的，应分别公示相应的服务标准)。

3、本区域有偿服务项目及收费标准（由物业服务单位或由物业服务单位委托社会专业公司（人员）为业主提供的有偿服务项目及收费）。

4、本区域车辆停放服务收费标准

5、本区域其他收费项目及收费标准（如：装修电梯使用费，装修垃圾清运处置费，建筑垃圾清运处置费，装修人员出入证管理工本费，门禁卡增补工本费，各类押金、保证金等）。

6、定期公示的收费项目及收支情况（主要为：每半年不少于一次的公共能耗费、电梯运行维护费、利用管理区域内公共部位所得的经营收支情况等）。

以上各类公示格式内容详见附表，表格外下端文字不属公示内容。

## **二、公示牌制作要求**

1、颜色：白色底版，黑色线格和字符。

2、尺寸：室外版：高1.10米，宽2米。共设约两块，每块分设三版块。室内版：高0.90米，宽0.60米，深灰色边框。共设约六块。

3、字体：公示牌表格字头为宋体，表格内文字为仿宋体。

4、材质：室内牌以亚克力板为主；室外牌以铝合金板为主。

### 三、公示设置要求

1、物业服务区域内通常不少于两套公示牌（每套约为6块）。一套悬挂于室内物业管理办公区大堂显著位置；一套设置于室外管理区域内主入口处右侧，公示牌下沿离地约**1.5**米。

2、物业服务单位因客观条件的限制，无法按公示要求设置公示，应征得市价格主管部门同意方可改变公示设置要求。

### 四、相关规定

1、物业服务单位不得在公示之外，收取任何未予公示的项目及收费。

2、物业服务单位应加强内部管理，建立专项服务登记制度和物业服务分类收费帐册，接受业委会、街道社居委、价格主管部门监督。

3、物业服务单位按上述要求完成本区域物业服务收费公示截至的时间为：住宅区：2017年5月1日前；非住宅：2017年9月1日前。新建房屋区域应在交付使用前按规定完成物业服务收费公示。市物价局将在2017年5月起组织各区物价局开展物业服务收费及公示的督查。



抄送：各市、区物价局 市住建局 市物业行业协会

---

无锡市物价局办公室

2016年12月16日印发

---

附表：

## ( 服务区域名称 ) 物业基本服务收费概况

物业服务企业名称			
法人		项目负责人	
服务电话		手机号码	
物业服务价格管理形式			
收费依据		价格监督投诉电话	12358
本区域物业性质			
本区域物业服务等级			
物业公共服务收费标准			
公共水电能耗费预算标准			
电梯运行维护费预算标准			
备注	以上收费按产权面积计费		

说明： 价格管理形式： 政府指导价或市场调节价

收费依据： 价格部门审批备案文号或合同约定

物业性质： 普通住宅、非普通住宅、非住宅





## 车辆停放服务收费标准

车辆类型	车位类别	计费方式	收费标准（元）
机动车	室内购买车位	包月停车	
	室内租用车位		
	室内其他车位		
	室外车位		
	室内外车位	计时停车	2小时内免费，超过2小时部分按每小时2元收取，24小时内最高收费不超过20元；超过24小时按规定标准重计。
非机动车	室内集中车位	包月停车	自行车 元，其他类型车辆 元。
备注	军警、救护、抢修、配送、安装等公务性工作车辆免收。机械式车位按以上包月停车收费标准减半收取。 车辆停放设施及服务标准另行制定。 本区域业主车辆应以包月停车计费方式为主。		

按规定内的实际收费标准填写。本表只限于与住宅配建的停车场（库）使用。

## 其他收费项目及收费标准

收 费 项 目	计费单位	收费标准
装修电梯使用费		
装修垃圾清运费		
装修人员出入证工本费		
门禁卡增补工本费		
装修押金		
装修保证金		

## 定期公示收费项目及收支情况

收费项目	起讫时间	收费金额	支出金额	结余情况
公共能耗				
电梯使用维护				
车辆停放				
装修垃圾清运				
经营性收入				
备注				

备注栏中注明公示日期

附页：

市区各物业公示执行单位，在实施物业公示工作中遇有问题或不明之处，可拨打 81825037 电话咨询。

物业公示牌由公示执行单位按规定要求自行制作。也可委托上海启宇交通设施工程有限公司无锡分公司制作，地址：锡山区芙蓉五路无锡东方国际轻纺城 F5-19 号，联系人：许剑 联系电话：13906198461。

各物业公示执行单位所设置的公示牌式样，可参照以下物业服务区域：

天元世家西区（梁溪区）

时代上城 A 区（梁溪区）

朗诗天萃苑（新吴区）

玉兰花园（太湖新城）

万科魅力三区（滨湖区）

龙湖九里香醍（锡山区）

复地新城（惠山区）