

舟山市定海区发展和改革局文件

定发改价格〔2019〕3号

关于核定舟山定海金塘沥平花苑前期物业服务费标准的批复

舟山星城物业管理有限公司：

你公司《关于要求核准金塘沥平花苑物业管理综合服务收费标准的报告》（舟星物〔2019〕06号）悉。根据《关于印发〈舟山市物业服务收费管理实施办法〉的通知》（舟价发〔2009〕129号）、《关于规范和调整市区普通住房物业服务收费的通知》（舟价发〔2018〕22号）等文件规定，经研究，批复如下：

一、根据舟山定海金塘沥平花苑住宅小区设施设备配置情况、前期物业服务合同、收费等级自评表等有关资料，在业主委员会未成立前，核定金塘沥平花苑住宅小区前期物业服务收费标准按舟山市普通住房前期物业服务收费等级三级执行，具体收费标准为：多层住宅最高不超过0.75元/月·m²。

二、计费面积以房产证为准，层高不足 2.2 米的底层车库不计面积。你单位可在核定的最高标准内同开发商协商确定具体的物业收费标准。

三、小区共用部位的车辆停泊费以及地下车位服务收费实行市场调节价。

四、物业服务费计费起始时间。从已具备交付条件，自开发建设单位书面通知送达业主应办理房产交付手续时间的次月起计算。因业主原因未及时办理交付手续的，其物业服务费由业主承担。物业服务费可以预收，预收期不得超过 12 个月。

五、业主委员会成立后，物业服务费标准由物业服务单位与业主委员会协商确定。

六、请你单位在收费前做好明码标价和宣传解释工作。

舟山市定海区发展和改革局

2019 年 4 月 18 号