

舟山市发展和改革委员会文件

舟发改价格〔2022〕34号

关于核定峯范府前期物业服务收费标准的批复

宁波鄞州金地物业管理有限公司舟山分公司：

你公司《关于要求核准峯范府前期物业服务收费标准的申请报告》收悉。根据舟山市发展和改革委员会 舟山市住房和城乡建设局《关于规范和调整市区普通住房物业服务收费的通知》（舟发改价格〔2018〕22号）、《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）等文件规定，经研究，批复如下：

一、根据峯范府小区设施设备配置情况、前期物业服务合同、前期物业服务协议、物业服务管理方案、成本测算及收费等级自评表等有关资料，实地初评该小区的物业服务具体情况，在业主委员会未成立前，核定峯范府普通住房前期物业服务收费标准为：高层住宅最高不超过1.92元/月·m²。

计费面积以不动产权证书为准，层高不足2.2米的底层车库不计面积。

二、具体收费标准在核定的标准内由物业服务单位同开发商协商确定。

三、电梯运行、由物业公司管理的增压水泵设施运行所需电费可按实另行分摊。

四、非普通住房物业服务费、车位服务费、属全体业主所有的共用部位的车辆停泊收费实行市场调节价。

五、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收，预收期不得超过12个月。合同另有约定的按合同约定执行。

六、业主委员会成立后，物业服务收费标准由业主委员会和物业服务企业协商确定。

七、收费前请做好明码标价和宣传解释工作。

舟山市发展和改革委员会

2022年12月15日

抄送：舟山市住房保障和房产管理中心。

舟山市发展和改革委员会办公室

2022年12月15日印发