

临沂市发展和改革委员会 临沂市住房和城乡建设局 文件

临发改价格〔2020〕52号

关于临沂市城区物业公共服务费 有关政策的通知

各县区发改局、住建局，市区各物业服务企业、房地产开发企业：

根据《临沂市物业服务收费管理实施办法》，经市政府研究同意临沂城区物业服务收费标准仍按原临沂市物价局、原临沂市房产和住房保障局《关于明确临沂市物业服务收费有关政策的通知》（临价费发〔2018〕173号）标准执行，自2020年1月1日起执行，有效期至2021年12月31日。

临沂市发展和改革委员会

临沂市住房和城乡建设局

2020年3月20日

（此件主动公开）

临沂市发展和改革委员会办公室

2020年3月20日印发

临沂市物价局文件

临沂市房产和住房保障局

临价费发〔2018〕173号

关于明确临沂市物业服务收费 有关政策的通知

各县区物价局、房产和住房保障局，市区各物业服务企业、房地产开发企业：

《临沂市物业服务收费管理实施办法》（以下简称《办法》）已经市政府研究同意并发布，现将贯彻落实《办法》有关问题通知如下：

一、临沂市物业服务收费及管理严格按照《临沂市物业服务收费管理实施办法》的规定执行。

二、普通住宅前期物业公共服务费、普通住宅车位租赁费、普通住宅前期物业停车服务费标准，继续执行市物价局、房产局临价费发〔2011〕195号规定标准一年。普通住宅前期物业收取车位场地使用费的，由物业服务企业按照基准价200元/月、车位标准收取车位场地使用费上浮不超过20%，下浮不限。

三、其他有关问题

(一) 普通住宅交付后其前期物业公共服务费空置收费标准:

1、至交费日空置期满6-12个月的,以2018年7月1日为界,之后时间段按省规定最高不超过60%交纳,之前时间段按100%交纳;

2、至交费日空置期满12个月以上的,以2018年7月1日为界,之后时间段按省规定最高不超过60%交纳,之前时间段按80%交纳;

3、前期物业服务合同另有约定的,从其约定。

(二) 物业管理区域内临时停放机动车,2小时内免收停车费,超过2小时的收费标准2元/小时,24小时(一个收费周期)内最高收费12元。

(三) 利用物业共用部位、共用设施设备进行经营的收入以及车位场地使用费等收益资金归全体业主共有,由业主大会决定其使用方式和用途;未作决定的,主要用于补充专项维修资金,也可以作为业主委员会、业主大会的活动经费或者折抵物业公共服务费。属于普通住宅前期物业的,其收益资金可以优先用于折抵物业公共服务费。

物业服务企业代为收取、保管前款规定的收益资金的,除扣除相应的管理费和税费外,不得挪作他用。管理费按20%比例扣除。

本通知自2019年1月1日起执行,有效期至2019年12月31日。临沂市物价局、房产局临价费发(2012)94号、临沂市

物价局、房产局临价费发（2013）93号文件同时废止。

附件一：

2019年市区普通住宅前期物业服务费政府指导价格表

附件二：

2019年市区普通住宅前期停车服务费、车位场地使用费和车位租赁费政府指导价格表



2018年12月29日

临沂市物价局办公室

2018年12月29日印发

附件一

2019年市区普通住宅前期物业服务费 政府指导价格

服务星级	基准价格		浮动幅度
	不带电梯普通住宅 (元/平方米/月)	带电梯普通住宅 (元/平方米/月)	
一星级	0.30	0.80	±20%
二星级	0.50	1.00	
三星级	0.70	1.30	
四星级	0.90	1.50	
五星级	1.10	1.90	

注：以上带电梯普通住宅物业服务费基准价格含电梯运行费用。

附件二

2019年市区普通住宅前期停车服务费、车位场地使用费和车位租赁费政府指导价格

项目		基准价格 (元/月/车位)	浮动幅度	备注
前期停车服务费	普通停车位	30	可上浮 20%, 下浮不限	使用物业管理区域内规划用于停放机动车的车库(场)内的车位,物业服务企业提供相应服务的
	使用机械立体停车装置停车位	60		
前期车位场地使用费		200	可上浮 20%, 下浮不限	占用物业管理区域内业主共有道路或者其他场地划定的停车位
车位租赁费	普通停车场	200	可上浮 20%, 下浮不限	在物业管理区域内租赁建设单位的车位
	高级停车场	300		

注:车位未办理车辆出入通行手续或业主与物业服务企业双方合同约定暂不使用车位的,免收停车服务费。