

附件 1:

启东市***小区物业管理服务收费事项公示

一、管理服务机构			三、收费项目、标准及依据					五、部门监督																																																									
（一）物业管理委员会 主 任：XXX 副主任：XXX 委 员：XXX XXX XXX XXX XXX XXX XXX XXX XXX								启东市住建局：负责全市物业服务的行业管理。 启东市发改委：负责启东市普通住宅前期物业公共服务等级收费标准制定。 启东市市场监管局：负责电梯等特种设备监督检查，依法查处物业收费管理中的违法行为。 启东市城管局：负责查处住宅区内违反城乡规划方面法律法规的违法行为。 启东市公安局：对物业公司保安员的上岗资格和履职情况进行监督检查，对恶意封堵物业项目大门、车库入口、严重阻塞交通等行为进行查处。 启东市消防大队：指导物业服务企业及时消除安全隐患；对消防工作实施监督管理；依法对物业管理区域内堆放易燃易爆等违反安全规定的物品进行处理。 XX 区镇（街道）：负责指导、协调和监督物业管理活动，处理辖区内信访投诉问题，指导、监督业主委员会成立、换届选举。 XX 社区居委会：协助 XX 区镇（街道）做好物业管理相关工作。																																																									
二、服务内容			四、收支明细公示					六、信息台																																																									
（一）综合管理服务：包括公共事务的处理，受理住户的咨询、保修、投诉、档案管理、费用公示等； （二）公共秩序维护：对进出小区车辆实施有效管理，保证车辆通行、停放有序；设置专职保安人员巡逻值班，确保小区内的安全；设置专职工门岗值班，对进出车辆、人员进行管理； （三）公共区域清洁卫生：保持小区的干净整洁； （四）绿化日常养护：专业人员的绿化管理养护，让小区更美观； （五）共用部位、共用设施设备日常维护：包括配套设施、公用设施的管理维护； （六）热线电话：咨询服务电话：xxx，投诉举报电话：12345			<table><tr><th>序号</th><th colspan="2">收费项目</th><th>收费标准</th><th>收费依据</th><th>备 注</th></tr><tr><td rowspan="10">物业服务收费</td><td rowspan="3">1</td><td rowspan="3">公共服务费</td><td>普通住宅公共服务费</td><td>xx 元/㎡/月</td><td>合同约定</td></tr><tr><td>非住宅公共服务费</td><td>xx 元/㎡/月</td><td>合同约定</td></tr><tr><td>其他公共服务费</td><td>/</td><td>/</td></tr><tr><td rowspan="4">2</td><td rowspan="4">汽车停放费和车位租金</td><td>共有车位停放费</td><td>/</td><td>/</td></tr><tr><td>临时车辆停放费</td><td>/</td><td>/</td></tr><tr><td>车位（库）租金（产权包括：☒ 建设单位 ☒ 人防）</td><td>/</td><td>/</td></tr><tr><td>业主自购（租赁）车位停放费</td><td>/</td><td>/</td></tr><tr><td rowspan="4">3</td><td rowspan="4">其他服务费</td><td>公共能耗费（含公用设施照明、用电、用水、用气）</td><td>xx 元/㎡/月</td><td>合同约定</td><td>预收，按实分摊</td></tr><tr><td>水、电、气费（代收）</td><td>水费：xx 元/月 电费：xx 元/月 气费：xx 元/月</td><td>/</td><td>预收，按实分摊</td></tr><tr><td>装饰装潢建筑垃圾清运费</td><td></td><td>合同约定</td><td>业主不缴纳此费用的，必须按照要求清运到指定位置</td></tr><tr><td>门禁卡补办工本费</td><td>xx 元/张</td><td>合同约定</td><td>按实收取</td></tr><tr><td></td><td>其他服务费</td><td></td><td>合同约定</td><td>按约定执行</td><td></td></tr></table>					序号	收费项目		收费标准	收费依据	备 注	物业服务收费	1	公共服务费	普通住宅公共服务费	xx 元/㎡/月	合同约定	非住宅公共服务费	xx 元/㎡/月	合同约定	其他公共服务费	/	/	2	汽车停放费和车位租金	共有车位停放费	/	/	临时车辆停放费	/	/	车位（库）租金（产权包括： ☒ 建设单位 ☒ 人防）	/	/	业主自购（租赁）车位停放费	/	/	3	其他服务费	公共能耗费（含公用设施照明、用电、用水、用气）	xx 元/㎡/月	合同约定	预收，按实分摊	水、电、气费（代收）	水费：xx 元/月 电费：xx 元/月 气费：xx 元/月	/	预收，按实分摊	装饰装潢建筑垃圾清运费		合同约定	业主不缴纳此费用的，必须按照要求清运到指定位置	门禁卡补办工本费	xx 元/张	合同约定	按实收取		其他服务费		合同约定	按约定执行			
序号	收费项目		收费标准	收费依据	备 注																																																												
物业服务收费	1	公共服务费	普通住宅公共服务费	xx 元/㎡/月	合同约定																																																												
			非住宅公共服务费	xx 元/㎡/月	合同约定																																																												
			其他公共服务费	/	/																																																												
	2	汽车停放费和车位租金	共有车位停放费	/	/																																																												
			临时车辆停放费	/	/																																																												
			车位（库）租金（产权包括： ☒ 建设单位 ☒ 人防）	/	/																																																												
			业主自购（租赁）车位停放费	/	/																																																												
	3	其他服务费	公共能耗费（含公用设施照明、用电、用水、用气）	xx 元/㎡/月	合同约定	预收，按实分摊																																																											
			水、电、气费（代收）	水费：xx 元/月 电费：xx 元/月 气费：xx 元/月	/	预收，按实分摊																																																											
			装饰装潢建筑垃圾清运费		合同约定	业主不缴纳此费用的，必须按照要求清运到指定位置																																																											
门禁卡补办工本费			xx 元/张	合同约定	按实收取																																																												
	其他服务费		合同约定	按约定执行																																																													

附件 2:

***小区_x 季度日常物业服务费收支情况公示

公示日期：_____年__月__日

序号	收 支 明 细	金 额 （ 元 ）		具 体 明 细 （ 时 间 、 类 别 、 金 额 ）
1	物业服务费收入	应 收	x. xx	本小区总户数 xx 户，本季度收到 x 户，（xx m²*xx 元/m²*1 至 12 个月，其中当期 x. xx 元，往欠 x 元，预收 x. xx 元）；合计 x. xx 元。
		实 收	x. xx	
	汽车停放费收入	应 收	x. xx	本小区内产权车位共 x 个，其中业主自购产权车位 x 个，建设单位 x 个；本季度共收 x 个车位（x 个车位*xx 元/位/月），合计 x. xx 元。（不含人防车位、公共区域停车收入及临时车辆停放收入）
		实 收	x. xx	
	车位（库）租金收入	应 收	x. xx	本小区建设单位产权车位共 xxx 个，本季度收到 x 个，（x 个车位*xx 元/位/月，其中当期 x. xx 元，往欠 x 元，预收 x. xx 元）。（不含人防车位租金收入）
		实 收	x. xx	
	其他收入	应 收	x. xx	装修垃圾清运费 x. xx 元（非砸墙 x. xx 元，砸墙 x. xx 元），外接电费 x. xx 元，公区收益计提 x. xx 元，合计 x. xx 元。
		实 收	x. xx	
合计收入金额	应 收	x. xx	/	
	实 收	x. xx		
2	员工薪酬福利支出	x. xx		本季度支出工资 x. xx 元，社保 x. xx 元，公积金 x. xx 元，其他福利等 x. xx 元，合计 x. xx 元。
	保洁绿化养护支出	x. xx		本季度支出生活垃圾清运费 x. xx 元、保洁外包费 x. xx 元，合计 x. xx 元。
	设备设施维护支出	x. xx		本季度支出工程物资 x. xx 元、电梯维保费 x. xx 元，合计 x. xx 元。
	办公费用支出	x. xx		本季度支出办公费 x. xx 元。
	其他支出	x. xx		本季度支出社区文化 x. xx 元、保安外包 x. xx 元、其他 x. xx 元，合计 x. xx 元。
	合计支出金额	x. xx		/
本季度收支余额：x. xx 元				
合计：202x 年 1 月至 x 月 总收入 x. xx 元 ， 总支出 x. xx 元 ， 总余额 x. xx 元。其中汽车停放费单独列账，余额 x. xx 元				

附件 3:

*** 小区 x 季度公共收益收支情况公示

公示日期：_____年__月__日

序号	收支明细	当季度 金额(元)	累计金额 (元)	具体明细（时间、类别、金额）
1	公共广告收入	x. xx	x. xx	1. 合同约定 x 个电梯广告，共 xx 元（合同期 x 年），每年 x 月份收取费用，本季度为 xx 元； 2. 合同约定人行道闸 xxx 元（合同期 x 年），每年 x 月份收取，本季度为 xx 元； 3. 合同约定 x 个 LCD 广告屏，xx 元（合同期 x 年），每年 x 月份收取费用，本季度为 x 元。
	公共场地收入	x. xx	x. xx	1. 合同约定 x 组非机动车充电桩共 x 年，xx 元/年，每年 x 月收取，本季度收取 x 元； 2. 合同约定信号覆盖 xx 元/年，每年 x 月收取，本季度收取 xx 元； 3. 合同约定 x 台直饮水机，xx 元/年，共 x 年，每年 x 月收取，本季度收取 x 元；合计 xx 元。
	公共区域停车收入（单独列账）	x. xx	x. xx	公共车位总数 xx 个，本季度收取 x 元；临时车辆停放费本季度收取 x 元。
	公共设施经营收入	x. xx	x. xx	1. 合同约定物业用房出租 xx 元共 x 年，首年收取 xx 元，每年 x 月收取，本季度收取 xx 元； 2. 合同约定物业用房出租 xx 元共 x 年，首年收取 xx 元，每年 x 月收取，本季度收取 x 元。
	公共区域临时摊位收入	x. xx	x. xx	本季度收取销售水泥黄沙场地临时费 xx 元。
	其他收入	x. xx	x. xx	/
	人防设施收入	x. xx	x. xx	人防车位共 xx 个，本季度收取 x 元。（按照相关法律法规规定收取）
	合计金额：	x. xx	x. xx	/
2	社区公共事宜支出	x. xx	x. xx	按照公共收益的 30%计提，弥补物业服务不足。
	公共区域维修养护支出	x. xx	x. xx	/
	公共设施维修养护支出	x. xx	x. xx	/
	其他支出	x. xx	x. xx	本季度支付公共收益增值税金（xx*70%/1.09*9%=xx. xx 元）。
	人防设施维修养护支出	x. xx	x. xx	/
	合计金额	x. xx	x. xx	/
本季度收支余额：x. xx 元				
合计： 202x 年 1 月至 x 月 总收入 x. xx 元，总支出 x. xx 元，总余额 x. xx 元。其中人防设施收支单独列账余额 x. xx 元、公共经营收支单独列账（不含公共区域停车收入）余额 x. xx 元				

附件 4:

***小区 x 季度公共能耗和代收代交收支情况公示

公示日期：_____年__月__日

序号	收支明细	金额（元）		具体明细（时间、类别、金额）
1	公共能耗费收入	应 收	x. xx	本小区共有 x 户，本季度收到公共水电费 x 户（x m²*x m²/月*1 至 12 个月）， 合计 x. xx 元。
		实 收	x. xx	
	代收费用收入	应 收	x. xx	本季度应收水费 x. xx 元、电费 x. xx 元， 合计 x. xx 元。
		实 收	x. xx	本季度实收水费 x. xx 元、电费 x. xx 元， 合计 x. xx 元。
	合计收入金额	应 收	x. xx	/
		实 收	x. xx	/
2	公共能耗费支出	x. xx	本季度支出水费 x. xx 元、电费 x. xx 元， 合计 x. xx 元。	
	代交费用支出	x. xx	本季度代交水费 x. xx 元、电费 x. xx 元， 合计 x. xx 元。	
	合计支出金额	x. xx	/	
本季度收支余额： x. xx 元				
合计：202x 年 1 月至 x 月总收入 <u>x. xx</u> 元， 总支出 <u>x. xx</u> 元， 总余额 <u>x. xx</u> 元。其中公共能耗费收支单独列账余额 x. xx 元、代收代交费收支单独列账余额 x. xx 元				

附件 5:

***小区物业收费总收支情况公示

公示日期： 年 月 日

物业公司名称			****有限公司						
收费所属时限			202x年x月x日至x月x日						
收 入					支 出				
序号	收费项目		单价	总额(元)	备注	序号	支出明细	总额(元)	备注
1	公共服务费	普通住宅公共服务费	xx 元/m²/月	x. xx	/	1	员工薪酬福利支出	x. xx	/
		非住宅公共服务费	xx 元/m²/月	x. xx	/	2	保洁绿化养护支出	x. xx	/
		其他服务费	/	x. xx	/	3	设备设施维护支出	x. xx	/
2	汽车停放费和 车位(库)租金	公共车位停放费	/	x. xx	/	4	办公费费用支出	x. xx	/
		临时车辆停放费	xx 元/次	x. xx	/	5	其他支出	x. xx	/
		业主自购(租赁)车位停放费	xx 元/月. 车位	x. xx	/	/	/	x. xx	/
		车位(库)租金	xx 元/月. 车位	x. xx	/	/	/	x. xx	/
3	其他服务费	公共能耗费收入	xx 元/m²/月	x. xx	/	6	公共能耗费支出	x. xx	/
		代收费用		x. xx	/	7	代交费用	x. xx	/
		装饰装修建筑垃圾清运费	非砸墙: x 元/m²; 砸墙垃圾清运费: xxx-xxx 元/户	x. xx	/	8	装修垃圾清运支出	xx	/
		门禁卡补办工本费	x 元/张	x. xx	/				
		特约服务费	/	x. xx	另行约定				
		外接电费	/	x. xx	/				
4	装饰装修 保证金	住宅	xxx 元/户	x. xx	/	/	/	x. xx x. xx	/
		非住宅	/	x. xx	/				
5	经营性收益	公共广告收入	/	x. xx	/	9	公区收益支出	x. xx	/
		公共场地收入	/	x. xx	/				
		公共设施经营收入	/	x. xx	/				
		公共区域临时摊位收入	/	x. xx	/				
		人防设施收入	/	x. xx	/	10	人防设施维护支出	x. xx	/
合 计			x.xx			合 计		x.xx	
余 额			x.xx						
盈亏处理方案			转下季度						