

# 临沂市市场监督管理局 临沂市住房和城乡建设局 文件

临市监价监字〔2021〕104号

## 临沂市市场监督管理局 临沂市住房和城乡建设局 关于加强住宅小区物业“三公开”公示工作的 通知

各县区市场监督管理局、住房和城乡建设局，高新区综合行政执法局，高新区园区建设办公室：

为全面解决全市物业服务无公示、公示内容不全、公示内容不更新等“三公开”执行不到位、服务和收费不透明问题，结合全市物业领域集中整治专项行动，现就进一步加强物业公示工作通知如下：

### 一、公示内容

1. 物业服务收费公示内容包括：物业服务企业名称、服务内容、服务等级、收费项目、计费方式与起始时间、收费标准与依据、举

报投诉电话等，接受业主、与物业使用人的监督，不得向业主、物业使用人收取任何未予标明的费用。

2. 共有收益公示内容包括：物业服务企业代为收取的物业共用部位、共用设施设备经营收取和车位场地使用费等收益资金，应当单独列账，独立核算，按季度将收支明细进行公示，公示时明确公共收益账户名称，每次公示时间不少于1个月。

3. 物业服务内容公示包括：执行政府指导价的普通住宅前期物业服务应将小区执行星级对应的服务内容在显著位置进行公示（星级服务内容见附件1）；执行市场调节价的应将合同约定服务内容在显著位置进行公示。

4. 受业主委托，物业服务企业向业主提供合同约定以外服务项目，其收费应实行明码标价并向全体业主公示。

5. 各县区结合实际完善部门管理职责相关内容。

## 二、公示方式

1. 物业服务收费公示应当在小区显著位置以公示栏的方式为主，具备条件的项目可同时配合使用电子屏幕、多媒体终端查询等方式予以公示。

2. 物业服务企业应当按照规定的格式制作公示栏（参考样式公示栏见附件1），公示栏的材质和制作单位由企业自定。参考样式公示栏所列收费标准和计费方式、收费依据是临沂城区文件规定，仅供参考，请各县、区住建局和市场监管局根据本县、区有关规定对参考样式公示栏收费依据等内容进行修改；各物业公司对服务的小区收费标准进行核对，在不超过规定范围内，按实际收费标准进行公示。



3. 物业服务收费明码标价一律使用阿拉伯数字标明人民币金额。

4. 物业服务收费公示应当做到字迹清晰、标示醒目。遇有公示内容发生变更、损坏或字迹不清的，要及时更换、维修或刷新。

### 三、有关要求

1. 各县、区住建局牵头做好公示部署工作，各县、区市场监管局配合住建部门对公示栏有关收费内容完善，监督小区共有收益的公示工作。

2. 6月30日前完成所有物业小区公示工作，包括更新、更换、新设公示栏，物业小区公示率达到100%公示。

3. 6月30日前，具有共有收益小区要将共有收益收支情况在公示栏进行公示，并保持公示内容完好，接受业主和社会监督。

4. 对拒不按照公示规定进行整改的，按照有关规定严肃查处。

附件 1. 参考样式公示栏

2. 物业星级服务内容



附件 1

## 参考样式公示栏



### \*\*\*小区“三公开”事务公示栏

小区名称		单位和部门	管理职责	联系人/电话	公共部位收益公示	——星级服务内容
<b>物业服务</b> 企业名称 负责人/电话		住建局		联系人 电话	公共部位收益包括公共部位共用设施设备经营收入和本位场地使用费等公示如下： 账户名称： 联系人： 电话：	☆☆☆☆☆
<b>收费项目</b> 服务内容 实际收费标准和计费方式 收费依据 计费单位			市场监管局			
<b>水</b>		发改局		联系人/电话	水 公司名称/联系人 电话	
<b>电</b>		自然资源局		联系人/电话		
<b>暖气</b>		城管局		联系人 电话	电 公司名称/联系人 电话	
<b>生活垃圾处理费</b>		街道办事处		联系人 电话		
<b>保安服务费</b> (保安、保洁、绿化、秩序维护、车辆管理等)		派出所		联系人 电话	暖气 公司名称/联系人 电话	
<b>保洁服务费</b> (楼道、大堂、公共区域等)		社区		联系人 电话		

\*\*住建局、\*\*市场监管局监制

(此件依申请公开)

临沂市市场监督管理局办公室

2021年6月11日印发