

海阳市发展和改革局 海阳市住房和城乡建设管理局 文件

海发改价格〔2021〕51号

关于规范改造后老旧小区物业 收费标准的意见

各相关物业企业：

为全面贯彻落实党中央、国务院和省委、省政府关于推进老旧小区改造工作的决策部署，把老旧小区改造作为重大的民生工程和发展工程，完善社区管理和服務，不断提升群众的获得感、幸福感、安全感。市住建局牵头积极推进我市老旧小区改造工作，2020年完成了10个老旧小区改造，改造后，小区基础设施及整体环境都有了很大提升。烟台市政府《关于印发烟台市老旧小区改造工作实施方案的通知》（烟政办字〔2020〕18号）文件要求，老旧小区后续管理要按照“党建引领、社区抓总、部门监管、政策扶持”的原则，因地制宜，分类施策，实现后续综合治理维护常态化，实现物业管理全面覆盖，避免老旧小区“先改后乱”。根据《山东省物业服务收费管理办法》（省政府令第317号）及《关于明确海阳市普通住宅物业服务收费等有关事宜的通知》（海发改价格〔2019〕20号）文件要求，对改造后老旧小区物业收费标准做如下规定：

1. 老旧小区改造前无物业服务收费或物业服务收费（每月每建筑平方米）不足 0.4 元（含 0.4 元）的，改造后基准收费标准不得超过现物业服务等级收费标准二级（0.45 元）；

2. 老旧小区改造前物业服务收费（每月每建筑平方米）超过 0.4 元的，改造后基准收费标准不得超过现物业服务等级收费标准三级（0.7 元）。

3. 相关物业服务企业应按规定进行前期物业服务收费备案。

4. 今后老旧小区改造参照本意见执行。

本通知自 2021 年 4 月 1 日起执行。



海阳市发展和改革委员会



海阳市住房和城乡建设管理局

2021年4月1日