

滁州市发展和改革委员会文件

滁发改收费〔2018〕126号

滁城物业服务收费专项整治行动 实施方案

各物业服务企业：

根据市政府关于滁城物业提升专项行动暨文明创建动员会议精神，经研究，决定在滁城开展物业服务收费专项整治行动，具体实施方案如下：

一、工作目标

以党的十九大精神为指导，以服务群众生活、服务社会发展、促进社会和谐为出发点和落脚点，通过开展滁城物业服务收费专项整治行动，进一步规范滁城物业服务企业收费行为，

减少业主与物业服务企业收费纠纷，促进物业服务行业健康发展，提高群众满意度，创建文明、和谐、宜居的生活环境。

二、实施步骤

1、政策宣传阶段（3月30日—4月20日）。物价检查分局印制提醒告诫函，发放到每个物业服务企业。加强对《价格法》、《物业管理条例》、《安徽省物价局安徽省住房和城乡建设厅关于住宅小区物业收费有关问题的通知》等法律法规政策的宣传力度，通过宣传提醒，进一步促进企业做好物业收费公示和明码标价工作，提升物业服务行业的自我管理和自我约束意识，规范物业服务行业的收费行为。

2、调查摸底阶段（3月30日—4月30日）。物价直属分局将对滁城所有住宅小区的情况进行摸底调查，具体为：住宅小区名称、服务的物业服务企业、是否成立业主委员会、物业服务等级、收费项目、收费标准等。

3、自查自纠阶段（4月30日—5月31日）。各物业服务企业对照服务等级、收费项目、收费标准、物业服务合同等进行自查自纠，并自查自纠情况上报物价检查分局。

4、重点检查阶段（6月1日—11月20日）。物价直属分局依据物业主管部门提供的考核结果，对考核结果物业服务等级下降的，物业服务收费标准相应下调。物价检查分局和物价直属

分局严格按照《双随机一公开》的要求，结合物业收费投诉情况，对物业服务企业收费行为进行检查，对情节轻微、知错即改的物业服务企业，侧重教育规范，并对发现的问题督促整改；对问题严重屡查屡犯的物业服务企业，依法严格查处，并予以公开曝光。

市发改委主动与市国土房产部门对接，待市国土房产部门对我市物业服务等级重新确定后，将根据物业服务成本、居民承受能力等，适时对实行指导价的物业收费标准进行调整。

三、工作要求

（一）提高认识，明确责任。物业服务收费专项整治行动涉及面广，政策性强，关系群众切身利益，相关单位要高度重视，充分认识规范物业服务收费的重要意义，认真谋划，通力协作，按照工作步骤和时间要求抓好落实，确保整治行动取得预期成效。

（二）突出重点，以点带面。注重将当前群众投诉举报较多、矛盾较突出的小区，规模较大的物业服务企业及其服务的小区作为重点规范对象，将不按照规定实行明码标价、乱收费行为作为重点检查内容，对物业服务企业拒不整改违规行为、屡查屡犯的情况，要发现一起，依法严肃查处一起，实现以点带面的效应。

（三）加强宣传，正确引导。坚持边排查、边规范，边推

进、边宣传，深入基层社区，通过公示栏、电子显示屏、设立政策咨询台等方式，加强对物业服务收费管理政策的宣传和解读，为专项整治行动营造良好的舆论氛围，帮助业主树立物业服务收费质价相符的消费理念，促进物业服务企业提高服务水平。



信息公开类型：主动公开

抄送：滁城物业管理工作领导小组。

滁州市发展和改革委员会办公室

2018年3月30日印发