

2014年10月28日  
星期二  
甲午年九月初五  
新闻热线  
62620110  
中国十大  
影响力都市报

# 市场星报

长江路·双地铁口·38中  
103-140㎡精装三房  
享团购2万元钜惠  
6383 6666

安徽出版集团主办 今日28版 第5740期 国内统一刊号:CN34-0062 邮发代号:25-50

服务 A04  
免费乘车卡  
年审开始

证券 A05  
股市五连阴  
释放抄底信号

A02  
合肥第七期退房摇号报名认购开始  
住宅单价4000多,这个真有!

### 股市指数

#### 上证综合指数

2290.44 ↓ -11.84  
-0.51%

2014.10.27 15:03:08  
开盘:2293.57  
最高:2293.64  
最低:2279.84  
成交量:1.30亿手  
成交额:1133.80亿元



#### 深证成份指数

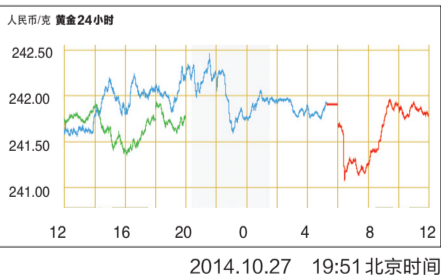
7829.33 ↓ -91.80  
-1.16%

2014.10.27 15:03:08  
开盘:7881.01  
最高:7881.01  
最低:7803.46  
成交量:1.24亿手  
成交额:1286.99亿元

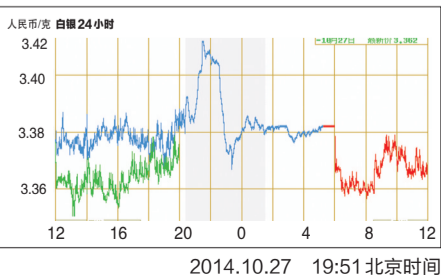


### 重金属价格

#### 黄金24小时现货价格走势



#### 白银24小时现货价格走势



## 我省下月起执行新物业收费办法

### 鼓励有业委会的小区试行市场价

昨日,市场星报记者从省物价局获悉,从11月1日起,我省将正式开始执行修订后的《安徽省物业服务收费管理办法》,普通住宅小区物业服务费、小区车辆停放费、装饰装修垃圾清运费实行政府指导价;非普通住宅小区物业服务收费,以及满足部分业主、物业使用人需要或接受委托开展的特约服务等收费实行市场调节价。鼓励业主大会成立后的小区住宅物业服务收费试行市场调节价。

记者 任金如

#### 普通住宅小区

物业服务费、小区车辆停放费、装饰装修垃圾清运费

实行政府指导价

#### 非普通住宅小区

物业服务收费,以及满足部分业主、物业使用人需要或接受委托开展的特约服务等收费

实行市场调节价

### 政策:物业收费不再“一刀切”

物业服务收费,主要包括物业服务费、车辆停放费、装饰装修垃圾清运费、特约服务费等。可根据物业的性质和服务内容等不同情况,分别实行政府指导价和市场调节价。

普通住宅小区物业服务费、小区车辆停放费、装饰装修垃圾清运费

实行政府指导价;非普通住宅小区物业服务收费,以及满足部分业主、物业使用人需要或接受委托开展的特约服务等收费实行市场调节价。普通住宅小区与非普通住宅小区界定由各市确定。

提倡建设单位、业主或业主大会通过

市场竞争机制选择物业服务企业,鼓励物业服务企业开展正当的价格竞争,促进物业服务收费通过市场竞争形成。业主大会成立后的小区住宅物业服务收费可试行市场调节价,由小区业主委员会与物业服务企业签订服务合同,约定服务事项和服务标准。

### 变化:电梯费用可单独分摊

那种动辄预收1年物业费的做法,今后将被取缔。各地价格部门等会根据当地物业服务平均成本、最低工资标准和居民消费价格指数变动等情况,制定相应物业服务等级的基准价和浮动幅度,每两年评估一次。

原则上可单列不低于10%的物业服务费,专项用于物业共用部位共用设

施设备维修养护,每年公布一次收支使用情况,接受业主监督。电梯及由物业服务企业管理的增压水泵等高能耗共用设施设备运行所需电费可列入物业服务成本,也可单独据实分摊,具体办法由各市价格主管部门确定。物业共用部位、共用设施设备的大修、中修和更新、改造费用,通过

专项维修资金予以列支的,不得计入物业服务成本或物业服务费支出。

物业服务费可以预收,具体由物业服务企业按照物业服务合同约定的期限向业主、物业使用人收取,约定时间不得超过物业服务期限;未作约定的,预收期不得超过6个月。

### 监督:违反合同,业主可拒缴费

物业服务企业不得向进入物业管理区域内执行公务及为业主或者物业使用人配送、维修、安装等临时停放车辆收取停车费用。物业服务企业对人员、车辆实行出入证件管理的,应当为业主或物业使用人免费配置出入证、卡、电子识别器等。因遗失、损坏需要补办的,可以适当收取制作成本费用。利用物业共用部位、共用设施设备进行经营的,应当在征得相关业主、业主大会、物业服务企业的同意后,按照规定办理有关手续。业主所得收益应当主要用于补充专项维修资金,也可以按照业主大会的决定使用。

物业服务企业应当严格履行物业服务合同,为业主提供质价相符的服务。物业服务企业违反规定以及物业服务合同,擅自扩大收费范围、提高收费标准以及重复收费的,业主或者物业使用人有权拒绝缴纳。物业服务收费实行明码标价,物业服务企业应将服务内容、收费项目、收费标准及收费方式在经营场所或服务地点醒目位置公布。物业服务企业每年(或财务年度)向业主、物业使用人公布利用业主共用、共有设施经营收益和支出情况,以及单列的物业服务费收支情况,接受监督。

### 相关链接

**普通住宅小区:**是指按一般民用住宅标准建造的居住用住宅小区。多由多层住宅和高层住宅构成,高级公寓、别墅、度假村等不属于普通住宅,不在小区构成范围之内。

**非普通住宅小区:**指房屋建筑面积较大,或商业用途房屋较多的小区。小区内房屋单套建筑面积大多在140平方米以上(含140平方米),或者房屋实际成交价格高于该区市场指导价1.2倍以上(不含1.2倍)等。