

舟山市普陀区发展和改革局文件

普发改价格〔2023〕28号

舟山市普陀区发展和改革局关于核定星悦府 前期物业服务收费标准的批复

德信盛全物业服务有限公司舟山分公司：

你公司《关于要求核准星悦府前期物业服务收费标准的申请报告》（德盛舟分物字〔2023〕1号）悉。根据舟山市发展和改革委员会 舟山市住房和城乡建设局《关于规范和调整市区普通住房物业服务收费的通知》（舟发改价格〔2018〕22号）、《关于印发〈舟山市物业服务收费管理实施办法〉的通知》（舟价发〔2009〕129号）等文件规定，经研究，现就有关事项批复如下：

一、根据星悦府住宅小区设施设备配置情况、前期物业服务合同、物业管理方案及收费等级自评表等有关资料，实地初评该小区物业服务具体情况，在业主委员会未成立前，核定星悦府住

住宅小区前期物业服务收费标准为：高层住宅最高不超过 1.95 元/月·m²。

计费面积以不动产证确定的建筑面积为准。

二、具体收费标准在核定的收费等级和标准内，由物业服务单位与开发商协商确定；业主委员会成立后，物业服务收费标准由物业服务单位与业主委员会协商确定。

三、电梯、由物业公司管理的增压水泵设施运行所需电费可按实另行分摊。

四、商业用房等非住宅物业服务费、属全体业主所有的共用部位的车辆停泊收费、车位服务收费实行市场调节价。

五、物业服务费计费起始时间。从已具备交付条件，自开发建设单位书面通知送达业主应办理房产交付手续时间的次月起计算，预收期不得超过 12 个月。合同另有约定的按合同约定执行。

六、请按规定做好明码标价和宣传解释工作。

舟山市普陀区发展和改革局

2023 年 11 月 17 日

抄送：市发改委、区政府办、区住建局、区市场监管分局。

舟山市普陀区发展和改革局办公室

2023 年 11 月 17 日印发
