

# 郑州市物价局文件

郑价审〔2015〕5号

---

## 郑州市物价局关于 加强物业服务收费管理规范物业服务收费 审批工作的通知

各县（市）、区价格主管部门，各有关单位：

根据《河南省经营服务性收费管理试行办法》（豫计收费〔2003〕923号）和《郑州市物价局 郑州市住房保障和房地产管理局关于印发〈郑州市物业服务收费管理办法〉的通知》（郑价公〔2014〕4号）有关规定，为加强我市物业服务收费工作的管理，规范物业服务收费审批程序，现就物业服务收费管理有关问题通知如下：

### 一、明确职责，加强管理

各县（市）、区价格主管部门负责本辖区内住宅小区物业服

务收费政策的实施和具体监管工作，负责辖区内物业服务企业申请物业服务收费等级的审批等工作。

郑东新区、郑州高新技术产业开发区和郑州经济技术开发区的物业服务收费审批由郑州市物价局管理。

## 二、严格审核，规范审批程序

(一) 新建住宅小区的物业服务标准根据《郑州市物业服务收费管理办法》第十一条规定，审批程序如下：

1. 物业服务企业应在房屋交付使用前，向有定价权的价格主管部门提出物业服务收费申请。

2. 物业服务企业向价格主管部门申报物业服务收费项目等级标准时，需提交下列资料：

(1) 规划部门批准的建设工程规划许可证、住宅小区总平面图；

(2) 房地产行政主管部门认定的服务等级标准材料；

(3) 申请物业服务收费等级标准的书面材料；

(4) 物业服务企业资质证书；

(5) 法人登记证书及营业执照副本；

(6) 物业服务合同；

(7) 物业承接查验报告；

(8) 其他需要报送的资料。

上述资料需要分别提供原件和复印件。

3. 价格主管部门接到物业服务企业的申请后，应严格按照《郑州市物业服务收费管理办法》有关规定，经实地勘察后向物

业服务企业发文确定物业服务收费标准。

（二）实行政府指导价的已交付使用住宅小区，物业服务企业如需调整物业服务收费标准，可按照《郑州市物业服务收费管理办法》第十二条规定，征得小区专有部分占建筑总面积过半数的业主且占总人数过半数的业主同意后，按照相应的服务等级在政府指导价标准范围内进行调整。

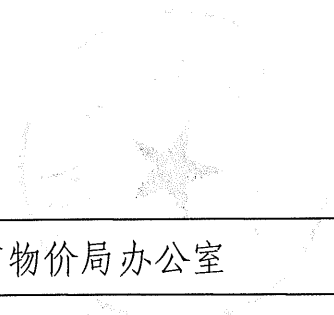
物业服务企业在调整物业服务收费标准时，应对服务等级、收费标准、业主是否同意调价的意见等内容进行公示，公示期限不少于10天，同时保存好相关调价资料。

### 三、加强监管，促进物业服务行业健康发展

（一）加强物业服务价格调整指导工作。各县（市）、区价格主管部门要按照本通知的规定，监督和指导物业服务企业做好物业服务收费标准的调整工作，完善收费标准调整程序，规范调价公示，保存好各种调价资料及相关影像资料。

（二）进一步落实明码标价制度。各级价格主管部门负责指导和监督各物业小区实行明码标价，在小区醒目位置公示物业服务内容、收费依据、收费项目、收费标准、价格举报电话、行业监督电话等有关事项，自觉接受业主及社会的监督。市物价局将不定期组织人员对各区执行情况进行重点抽查。





---

郑州市物价局办公室

2015年4月3日印发

---