

# 洛阳市孟津区住房保障和房产服务中心文件

孟房〔2021〕17号

签发人：陈宏涛

办理结果：A

## 对区一届人大一次会议 第68号建议的答复

田继国代表：

您提出的“关于规范物业管理”的建议收悉，经与送庄镇共同研究。现答复如下：

一、相关部门督促物业公司切实加强物业费使用情况的公开力度，引入审计监督，并形成硬性制度规定。

物业费的构成包括物业服务成本、法定税费和物业管理企业的利润。而物业服务成本通常包括一下九项内容：1.管理服务人员的工资、社会保险和按规定提取的福利费等；2.物业公

共部位、公用设施设备的日常运行和维护费用；3.物业管理区域清洁卫生费用；4.物业管理区域绿化养护费用；5.物业管理区域秩序维护费用；6.办公费用；7.物业管理企业固定资产折旧；8.物业共用部位、共用设施设备及公众责任保险费用；9.经业主同意的其它费用。

九月初，根据河南省住建厅《关于开展“加大物业服务收费信息公开力度让群众明明白白消费”工作的通知》要求，我单位要求我区域内物业公司向业主公示物业服务内容、收费项目和标准，并接受群众监督，写下承诺书。

**二、压缩水电收费环节，建立供水供电部门向用户收取水电费的模式，杜绝物业公司从中加价的问题；暂无法实现直接收费的，应当责令物业公司明确加价依据和标准，并公开该项费用的收取及开支情况。**

《河南省物业管理条例》第十三条规定：建设单位在组织竣工验收时，应当通知供水、供电、供气、供热等专业经营单位参加，建设单位在竣工验收时，未通知专业经营单位参加竣工验收的，专业经营单位有权拒绝接收专业经营设施设备。我区大部分小区没有经过专业经营单位参加竣工验收，所以供水、供电单位拒绝接收，只针对整个小区总表收费。因小区供水管道和供电线路损耗等问题，造成物业公司抄表的总数少于专业经营部门的数，这样物业适当向业主增加水电损耗费用。

关于水电损费用，我单位已要求物业公司至少每年向业主公示一次。

洛阳市孟津区住房保障和房产服务中心

2021年10月13日



联系单位及电话：区住房保障和房产服务中心 67917386

联系人：徐 涛

抄送：市人大常委会代工委（1份），区委区政府督查局（2份）。