

陕西路桥集团有限公司

住宅区物业管理服务收费办法

为提高集团公司职工住宅区物业管理服务水平，探索推进物业管理服务市场化、社会化，根据集团公司住宅区管理实际，参照我省国有企业职工家属区“三供一业”分离移交工作实施意见精神，特制定本办法。

第一条 集团公司住宅区物业管理服务收费遵循“收支公开、住户谁受益谁付费”的原则，根据住宅区所处地域实行差异化标准。

第二条 本办法适用范围包括集团公司各住宅区：太白家属院 3 号、8 号住宅楼；崇德访小区 11 号、12 号住宅楼、1 号住宅楼 5 单元；东郊家属院 1-8 号住宅楼；三原家属院 1-6 号住宅楼；沔峪口家属院 1 号、2 号楼；安康家属院 1 号住宅楼和各家属院内的简易过渡房等。适用对象为住宅区全部住户。

第三条 根据社会同类小区各项物业费标准及省市政府物价管理部门规定，集团公司各住宅区物业管理服务收费项目为：

综合管理费，包括保洁费、治安费、绿化养护费、相关人员工资、办公费、维修费、公共区域固定资产折旧。

公众代办性服务费，包括为住户代缴水电暖气费等。

专项服务费，包括住宅楼内的电梯费，对住户的房屋自用

部分及自用设备的维修和小区内停车管理服务等服务费用的支出。

特约服务费，包括水电线路管道维修等。

第四条 集团公司住宅区物业管理服务收费标准

	水费 (元 / m ³)	电费 (元 / 度)	综合管理费 (元 / m ² · 月)	生活垃圾费 (元 / 月 · 户)	暖气费 (元 / 月 · 平方米)
太白崇德家属院	3.8	0.55	0.40	6 元	按西安市当年采暖季公布标准收取
东郊家属院	3.8	0.55	0.40	6 元	家属院无集中供暖
三原家属院	3.35	0.55	0.30	6 元	家属院无集中供暖
沣峪家属院	2.4	0.55	0.30	6 元	家属院无集中供暖
安康家属院	3.10	住户直购	0.30	6 元	家属院无集中供暖
备注：1、暖气费按西安市每年度供暖季发布的标准执行，无补贴。 2、安康家属院住户电费直接在供电局购买。 3、沣峪家属院自来水使用自备井水源。					

公众代办性服务费暂不予收取。专项服务费、特约服务费根据实际发生的成本费用计算收取。

第五条 综合管理费收取按照住户房产证标明的建筑面积或集团公司出售分配住房时登记的面积计算，按月收取。

第六条 电梯使用费

集团公司太白小区 3 号住宅楼有 2 部电梯，电梯费按住户房产证标注的建筑面积收取，4 层以下 0.3 元/月 · 平方米，5 至 10 层 0.4 元/月 · 平方米，10 至 15 层 0.45 元/月 · 平

方米。

第七条 各类服务费的收缴程序：①发送收费通知单；②首次追缴，次季度发送上期催费通知单；③再次追缴，发催费通知单，上门收取；④暂停相应物业服务；⑤按法律程序处理。

第八条 住宅区停车收费

（一）集团公司住宅区原则上只停放本单位公务车辆或本单位住户车辆，收取费用仅为车辆占道停放费，车辆及车内物品安全不含在内。

（二）根据住宅区所处区域，结合小区管理实际，各住宅区停车收费标准如下：

1. 太白、崇德小区

职工小车 800 元/年·辆，80 元/月·辆；第二辆 1200 元/年·辆，120 元/月·辆；第三辆 1600 元/年·辆，160 元/月·辆。

租房户（含借住、转让等，下同）不办理年停车卡，小型车辆停车费按 200 元/月·辆。

临时进入车辆，计时收费，每小时收费 2 元，每天不超过 10 元。

2. 东郊家属院

职工小车 600 元/年·辆，60 元/月·辆；第二辆 900 元/年·辆，90 元/月·辆；第三辆 1200 元/年·辆，120 元/月·辆。

中型车辆按两倍收费，大型车辆按 3 倍收费。

租房户小型车辆停车费按 1500 元/ 年 · 辆,150 元/月 · 辆收取。中型车辆按两倍收费，大型车辆按 3 倍收费。

临时进入院内小车，计时收费，每小时收费 2 元，每天不超过 8 元。大中型车辆每小时收费 3 元，每天不超过 16 元。

3. 三原家属院

职工小车 400 元/年 · 辆，40 元/月 · 辆；第二辆 600 元/年 · 辆，60 元/月 · 辆；第三辆 800 元/年 · 辆，80 元/月 · 辆。中型车辆按两倍收费，大型车辆按 3 倍收费。

租房户小型车辆停车费按 1000 元/ 年 · 辆,100 元/月 · 辆收取。中型车辆按两倍收费，大型车辆按 3 倍收费。

临时进入车辆，计时收费，每小时收费 2 元，每天不超过 6 元。大中型车辆每小时收费 3 元，每天不超过 12 元。

（三）住宅区内停车半小时内免费。

（四）包年停车卡工本费统一按 10 元/张收取，临时停车卡丢失或损坏按 10 元/张收取工本费。

（五）职工住户办理停车卡或登记停车信息的依据为车辆产权证。

第九条 住户在出租房屋时，应提前通知各住宅区物业办，并提供承租方个人信息资料，完善承租户备案手续，户主与租户共同承担物业相关连带责任。

第十条 集团公司后勤服务部门管理的经营性房产和住宅区商业用房有关物业服务费用标准:

(一) 太白小区 6 层办公楼, 东郊办公楼 1 楼, 各单位使用期间的水电及日常维护费用按以下标准执行。

	水费 (元/月·m ³)	电费 (元/度)	综合管理费 (元/月·m ²)
太白办公楼	6.5	1.5	3 元
东郊办公楼	6.5	1.5	3 元

(二) 各住宅区物业办管理的商业用房租赁费用, 按照所处地区市场行情进行年度调整, 按合同约定收缴。

(三) 各住宅区商业用房水电费的收缴, 按以下标准执行。

	水费 (元/月·m ³)	电费 (元/度)	日常维护养护费 (元/月·m ²)	备注
太白崇德办事处	7 元	1.6		
三原办事处	7 元	1.3		

第十一条 本办法从 2017 年 6 月 1 日期起执行。

第十二条 本办法由集团公司后勤服务中心负责实施和解释。