窗口操作手册-前期物业收费备案办事指南

|  |  |
| --- | --- |
| **事项名称** | 前期物业收费备案办事指南 |
| **审批部门** | 天府新区经济运行和安监局 | **业务主管单位** | 天府新区经济运行和安监局 |
| **事项性质** | 内部审批 | **承诺时限** | 5个工作日（依法需要成本监审或成本调查的除外） |
| **□收费 □现场踏勘 □专家评审** |
| **申请条件** | 前期物业服务开发建设单位 |
| **受理要点** | **申请资料** | **出具主体** | **审核要点** |
| 1．前期物业服务等级及收费标准核准签批表 2份（五级物业服务提供） | 项目业主 | 与原件是否一致 |
| 2.前期物业服务等级及收费标准核准表 3份（五级物业服务提供 | 项目业主 | 是否有规划建设国土局盖章 |
| 3.前期物业服务等级及收费标准备案表2份（一至四级物业服务提供） | 项目业主 | 是否有开发建设单位盖章 |
| 4.开发建设单位营业执照正、副本 1份 | 项目业主 | 是否与原件一致 |
| 5.开发建设单位资质证书正、副本 1份 | 项目业主 | 是否与原件一致 |
| 6.物业管理区域划分意见书 | 项目业主 | 是否有规划建设国土局盖章 |
| 7.项目概况（规划图纸） | 项目业主 | 申请单位盖章 |
|  | 8.前期物业成本调查报告（五级物业服务提供） | 项目业主 | 是否有会计师事务所盖章 |
|  | 9.拟配置技术装备 | 项目业主 | 申请单位盖章 |
|  | 10.拟签订前期物业服务合同 | 项目业主 | 申请单位盖章 |
| **办结发出资料** | **发放资料** | **审核要点** |

|  |
| --- |
| 前期物业服务等级及收费标准核准签批表 |
|
| 建设单位：（公章） 编号：（2019） 号 |
| 住宅物业小区名称 | 　 |
| 住宅物业小区地址 | 　 |
| 建设单位名称 | 　 | 资质等级 | 　 |
| 建设单位注册地址 | 　 |
| 联系人 | 　 | 联系电话 | 　 |
| 拟执行物业服务等级 | 　 | 拟执行物业服务收费标准 | 　 |
| 前期物业服务等级及收费标准核准（备案）提交资料 |
| 1、签署的前期物业服务等级核准承诺书 |  有□ 无□  | 1、建设单位申请报告（小区概况、秩序物业服务收费标准及理由）（1份） |  有□ 无□  |
| 2、建设单位工商营业执照和资质证书（复印件1份） |  有□ 无□  | 2、建设单位营业执照、资质证书（验原件，交复印件） |  有□ 无□  |
| 3、建筑区划划分意见书 |  有□ 无□  | 3、物业管理区域划分意见书（1份） |  有□ 无□  |
| 4、拟签订的前期物业服务合同（包括综合服务内容及要求、共用部分及共用设施设备运行和维修养护要求等）（1份） |  有□ 无□  | 4、拟签订的前期物业服务合同（包括综合服务内容及要求、共用部分及共用设施设备运行和维修养护要求等）（1份） |  有□ 无□  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 5、物业共有部分清册 |  是□ 否□  | 5、前期物业服务成本调查报告(五级物业服务须提供) |  有□ 无□  |
|  6、其他资料 |  有□ 无□  |  6、其他资料 |  有□ 无□  |
| 区（市）县房产管理部门意见 | 区（市）县价格主管部门意见 |
| 经办人意见： | 经办人意见： |
| 负责人意见： （公章） 年 月 日 | 负责人意见： （公章） 年 月 日 |
| 注：1.此表适用于普通商品住宅（不含别墅等高档住宅），拟提供五级物业服务标准的前期物业服务（含酬金制和包干制）。 2.此表一式两份，一份规划建设国土局，一份经济运行和安监局留存。 |
|
|

|  |
| --- |
| 前期物业服务等级及收费标准核准表 |
|
| 建设单位：（公章） 编号：（2019） 号 |
| 住宅物业小区名称 | 　 |
| 住宅物业小区地址 | 　 |
| 建设单位名称 | 　 | 资质等级 | 　 |
| 建设单位注册地址 | 　 |
| 联系人 | 　 | 联系电话 | 　 |
| 拟执行物业服务等级 | 　 | 拟执行物业服务收费标准 | 　 |
| 区（市）县房产管理部门意见 | 区（市）县价格主管部门意见 |
|  （公章） 年 月 日 |  （公章） 年 月 日 |
| 注：1.此表适用于普通商品住宅（不含别墅等高档住宅）拟提供五级物业服务标准的前期物业服务（含酬金制和包干制）。 2.此表一式三份，一份建设单位，一份规划建设国土局，一份经济运行和安监局留存。 |

前期物业服务等级及收费标准备案表

|  |  |
| --- | --- |
| 单位（公章） |  |
| 住宅物业小区名称 |  |
| 住宅物业小区地址 |  |
| 建设单位名称 |  | 资质等级 |  |
| 建设单位注册地址 |  |
| 联系人 |  | 联系电话 |  |
| 拟执行物业服务等级 |  | 拟执行物业服务收费标准 |  |
| 小区基本慨况： |
| 注：1、此表适用于普通商品住宅（不含别墅等高档住宅）和保障性住房，拟提供一至四级物业服务标准的前期物业服务（含酬金制和包干制）。2、需提供的材料：①建设单位工商营业执照及资质证书；②物业共用部位清册；③物业管理区域划分意见书；④拟签订的物业服务合同（包含物业服务标准明细等内容）。 |