物业服务收费整治培训要点

**一、重温物业服务收费整治中领导讲话精神**

市市场监督管理局局长纪振勇6月3日在全市物业服务收费整治大会上的讲话中第二方面：**从严开展专项整治行动**。**一是严格落实企业主体责任。二是严格排查整治工作。三是严格日常监管。**

各级市场监管部门要集中执法力量和资源，对物业服务企业开展地毯式排查，特别是对无正当理由、拒绝参加今天会议的企业要重点检查，发现问题一律挂账督办，限期整改不到位的一律停业整顿。要集中力量查办一批典型案件，依法从严处理，予以公开曝光，加大违法成本，提高执法权威，形成有力震慑。

对未按要求开展自查自纠或敷衍应付的，要依法停止相关营业资质，按规定列入失信名单。

对于企业自查自纠中发现的问题且积极整改的，可以免于行政处罚。

在此之后，如监管部门排查中再次发现有乱收费问题，一律从严从重从快查处。

**二、物业服务收费及整治文件依据**

《秦皇岛市物业管理条例》

市市场局《关于开展物业服务收费整治工作的通知》（秦市 [2019]145号）

市发改委、市住建局《关于调整城市区物业服务收费标准暨理顺收费管理工作的通知》（秦发改价格〔2019〕81号）

市物价局、房产局关于印发《秦皇岛市物业服务收费分等级管理办法》的通知（秦价字【2016】33号）

市物价局、房产局关于印发《秦皇岛市物业服务收费分等定级管理办法（试行）》的通知（秦价政服字〔2009〕47号）

**三、物业服务收费整治中发现的问题**

现在我市今年涉及物业服务收费的投诉达800多件。（自查自纠3个月时间，为什么要求第一个月上报材料。谎言问题）

**整治存在的问题主要在八个方面：**

1、物业公司在前期物业服务合同约定或公示不规范；

2、物业服务收费超标准或自定项目乱收费，主要是公共物业服务收费超标准或电梯运行和二次供水费不按规定据实收取；

3、车辆停放服务乱收费或将车位违规出租他人举办经营性停车场；

4、特约服务费收费不明确；

5、利用物业共用部位和共用设施设备经营收入不公开、受益人不是全体业主；

6、物业服务代办混乱；

7、转供电、水、暖违反价格政策；

8、不按规定公布物业服务费收支等。

**四、涉及物业服务收费法规及处罚规定**

《价格法》

《关于商品和服务实行明码标价的规定》

《价格违法行为行政处罚规定》

**五、物业服务收费整治最终结果**

规范物业服务收费行为。全面公示物业服务标准和收费标准，切实落实物业服务收费明码标价制度，做到服务标准公开，收费标准透明。

希望各物业服务企业多配合市场监督管理部门，做好物业服务收费整治工作。