襄阳市物业管理协会文件

襄物协〔2024〕6号

关于印发《物业服务报告（模版）》、《物业服务相关收费公示模板》的通知

各会员单位、物业服务企业：

根据省、市关于进一步规范住宅小区物业服务事项公开公示的相关工作要求，为进一步推动物业服务公开透明，提质增效，促进物业服务市场规范，保障业主知情权、参与权和监督权，加快形成信息对称、公示透明、和谐有序的行业氛围，建设阳光互信的市场环境，在市住建局指导下，协会制定了《物业服务报告（模版）》，并进一步完善了原《物业服务相关收费公示模板》，现印发给你们，可结合工作实际

参照使用。使用过程中若有问题和建议，请及时反馈至协会秘书处。

特此通知。

附件：1.物业服务报告（模版）

2.物业服务相关收费公示模板

襄阳市物业管理协会

2024年4月24日

关于**物业管理区域基本概况的公告

（参考模板）（长期公示，有变化及时更正）

一、基本情况

名称：[地名核准名称]_____。

类型：[住宅][办公][商业][其他]_____。

坐落位置：襄阳市____区_____路（街）_____。

物业管理区域四至：

东至_____；

南至_____；

西至_____；

北至_____。

建设单位名称：_____

项目竣工时间：_____

二、物业构成

本项目总用地面积____平方米，规划建筑面积____平方米，已交付建筑面积____平方米。

本项目共计建筑物___幢，其中住宅建筑面积____平方米，___幢，套；非住宅建筑面积____平方米，___幢，___套。会所（如有）建筑面积平方米。

本项目机动车停车位___个，其中地上车位___个，地下车位___个。

本项目非机动车充电点位___处，充电口___个。

三、共用部位及共用设施设备

1.电梯：垂直梯___部，扶梯___部。

2.绿化率：_____%。

3.生活水箱___个。

4.化粪池___个，污水井（坑）____个。

5.变配电系统包括_____。

6.中水及设备系统_____。

7.消防设施包括_____。

8.监控设施包括_____。

9.空调设备（使用范围）包括_____。
10.共用设施设备用房_____平方米。
11.物业服务用房_____平方米。
12._____。

_____物业管理有限公司

_____年__月__日

关于**物业管理区域专项
设施设备维保单位信息的公告

（参考模板）（长期公示，有变化及时更正）

尊敬的各位业主/住户:

为保障本物业管理区域内共用设施设备安全稳定运行，根据国家、省、市相关规定，现将本物业管理区域专项设施设备维保单位信息公示如下:

一、____维保单位

单位名称:_____

相关资质:_____(如相关法规有资质要求)

服务内容:_____

联系人员:_____

联系电话:_____

服务期限:自____年__月__日至____年__月__日。

二、____维保单位

单位名称:_____

相关资质:_____(如相关法规有资质要求)

服务内容:_____

联系人员:_____

联系电话:_____

服务期限:自____年__月__日至____年__月__日。

三、____维保单位

单位名称:_____

相关资质:_____(如相关法规有资质要求)

服务内容:_____

联系人员:_____

联系电话:_____

服务期限:自____年__月__日至____年__月__日。

四、____维保单位

单位名称:_____

相关资质:_____(如相关法规有资质要求)

服务内容:_____

联系人员:_____

联系电话:_____

服务期限:自____年__月__日至____年__月__日。

……

项目部将对维保单位的服务质量进行严格监督与评估，确保其按照合同约定提供合格服务。如您发现物业管理区域内以上设施设备出现故障或异常时，请及时联系客户服务中心或相关维保单位。维保单位信息如有变更，项目部将及时公告更新。

____物业管理有限公司

____年__月__日

XX小区202X年第x季度物业服务报告（参考模板）

尊敬的业主:

为不断提升小区物业服务管理水平，“共同缔造”服务优质、环境优美、绿色智慧、宜人宜居的“美好家园”，现依据小区《（前期）物业服务合同》《管理规约》，将202X年第x季度小区物业服务情况报告如下:

一、物业服务费以及停泊服务费的收支情况

（一）主要收入

1.物业服务费应收:_____元，实收:_____元，收费率_____%。其中：多层住宅物业服务费收入:_____元；高层住宅物业服务费收入:元；别墅类住宅（非普通住宅）物业服务费收入:_____元；非住宅物业服务费收入:_____元(小区物业服务费标准:高层住宅　元/平方米·月；多层住宅　元/平方米·月；别墅类住宅(非普通住宅)　元/平方米·月；非住宅物业　元/平方米·月）。

2.泊车服务费收入:_____元，收费率_____%。其中：地下泊车服务费收入：_____元；地上泊车服务费收入：_____元。（小区泊车服务费标准为地下_____/元/个·月，地上_____/元/个·月，临时停车元/小时）。

3.其他收入:_____元（包含有偿服务收费、特约服务收费等）。

（二）主要支出

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元;

2. 物业共用部位、共用设施设备的日常运行、维护费用_____元;

3. 物业区域清洁卫生费用_____元;

4. 物业区域绿化养护费用_____元;

5. 物业区域秩序维护费用_____元;

6. 办公费用_____元;

7. 物业服务企业固定资产折旧_____元;

8. 物业共用部位、共用设施设备及公众责任保险费用_____元;

9. 法定税费_____元;

10.XX 支出费用:_____元。

（三）收支余额（酬金制填写）

二、共有部分经营收益的收缴、管理和使用情况（没有填写：无）

按照《（前期）物业服务合同》、《管理规约》相关约定，小区公共收益委托物业服务企业/小区业主委员会管理，经营收益属于全体业主共有，按经营收入总额的_____%提取管理服务费用，用于支付经营、管理及收取、保管资金开支。

小区本年度公共收益总收入_____元，其中:共有停车位场地租赁收入_____元；广告传媒收入_____元；其他收入元。依约扣除经营成本_____元、税费_____元、管理费用元，其它根据业主大会（业主委员会/小区自治组织）决定支出费用元，本小区本年度公共收益结余总额_____元，本小区公共收益累计结余总额_____元。

三、共用部位、共用设施设备维修和更新、改造计划工作开展情况

1._____

2._____

3._____

4._____

5._____

四、社区文化服务开展情况（没有填写：无）

1.党建服务:_____

2.社区文化服务: _____

3.传统文化服务: _____

4.XX 服务: _____

5.XX 服务: _____

五、物业服务区域重大事件处理情况（没有填写：无）

1._____

2._____

3._____

4._____

六、202X 年度第 X 季度（下一季度）共用部位、共用设施设备维修和更新、改造计划（没有填写：无）

1._____

2._____

3._____

七、其他有关事项（没有填写：无）

1._____

2._____

3._____

项目经理:（签字）

XXX 物业服务管理有限公司（盖章）

202X 年　月　日

注：《物业服务报告》每季度要公示一次，公示时间不少于 30 日。

物业服务收费公示（参考模板）

<table>
<tr><td colspan="6">物业服务收费公示（模板）</td></tr>
<tr><td>收费类别</td><td>收费项目</td><td>收费业态</td><td>收费标准</td><td>收费依据</td><td>备注</td></tr>
<tr><td rowspan="9">基础物业服务费</td><td rowspan="5">物业服务费</td><td>多层</td><td>面积*业态单价*月</td><td rowspan="9">《前期物业服务合同》/《物业服务合同》</td><td rowspan="5"></td></tr>
<tr><td>高层</td><td>面积*业态单价*月</td></tr>
<tr><td>别墅</td><td>面积*业态单价*月</td></tr>
<tr><td>商铺</td><td>面积*业态单价*月</td></tr>
<tr><td>（其他）业态</td><td>面积*业态单价*月</td></tr>
<tr><td rowspan="4">泊车服务费</td><td>地上车位</td><td>单价/月</td><td rowspan="4"></td></tr>
<tr><td>地下车位</td><td>单价/月</td></tr>
<tr><td>机械式车位</td><td>单价/月</td></tr>
<tr><td>（其他）车位</td><td>单价/月</td></tr>
<tr><td rowspan="5">车辆停放费和车位租金</td><td rowspan="2">车位租金</td><td>地面租金</td><td>元/月</td><td rowspan="5">《前期物业服务合同》/《物业服务合同》</td><td rowspan="2"></td></tr>
<tr><td>地下租金</td><td>元/月</td></tr>
<tr><td rowspan="2">机动车临停</td><td>地上停车</td><td>元/每小时</td><td rowspan="2"></td></tr>
<tr><td>地下停车</td><td>元/每小时</td></tr>
<tr><td rowspan="2">非机动车收费</td><td>摩托车收费</td><td>元/月</td><td rowspan="2"></td></tr>
<tr><td>电动车充电</td><td>元/小时</td><td>双方约定</td></tr>
<tr><td rowspan="10">其他服务收费</td><td rowspan="5">代收费用</td><td>代收水费</td><td colspan="2" rowspan="5">按照专营公司国家核定标准代收</td><td rowspan="5"></td></tr>
<tr><td>代收电费</td></tr>
<tr><td>代收供暖费</td></tr>
<tr><td>（其他）代收</td></tr>
<tr><td>分摊（其他）</td></tr>
<tr><td rowspan="2">装修费用</td><td>装修垃圾清运费</td><td>元/㎡</td><td rowspan="2">装饰装修管理服务协议</td><td rowspan="2"></td></tr>
<tr><td>装修（其他费用）</td><td>-</td></tr>
<tr><td rowspan="3">工本费</td><td>门禁卡</td><td>元/个</td><td rowspan="3">《物业服务合同》</td><td rowspan="3"></td></tr>
<tr><td>出入证</td><td>元/个</td></tr>
<tr><td>（其他）工本费</td><td>元/个</td></tr>
</table>

注：某项业务不在物业合同约定范围内或缺少某项合同约定的业务，应按实际收费业务进行增减。

物业有偿服务收费公示（参考模板）

类别	序号	维修项目	单位 （个/盏/次）	人工费 （单位:元）
电器类有偿服务	1	如：更换普通白炽灯	盏	
	2			
	3			
	4			
	5			
	6			
水件类有偿服务	1			
	2			
	3			
	4			
	5			
到家服务类	1			
	2			
	3			
	4			
	5			

注 1：业务项目仅作举例说明，具体设置内容依照小区有偿服务实际提供内容进行人工费用公示。

注 2：如业主需求超出物业提供有偿服务公示范畴，物业服务企业收费信息公示按与业主约定达成一致内容开展。

物业服务费用收支情况公示模板（酬金制）

（参考模板）

单位：

物业费用收支公示			
序号	项目	本年发生金额	说明
1	一、物业服务费收支情况		
2	（一）物业服务费收入		
3	1.本年度物业费收入		
4	2.历史欠物业费收入		
5	（二）物业服务费支出		
6	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；		
7	2.物业共用部位、共用设施设备的日常运行、维护费用		
8	3.物业服务区域清洁卫生费用；		
9	4.物业服务区域绿化养护费用；		
10	5.物业服务区域秩序维护费用；		
11	6.办公费；（1）节日装饰的费用。（2）行政办公支出，包括文具、办公用品等杂项以及公共关系费用；		
12	7.固定资产折旧；		
13	8.物业共用部位、共用设施设备及公众责任保险费用；		
14	9.经业主同意的其它费用；		
15	10.法定税费以及合理利润。		
16	二、物业经营（公共收益）收支情况		
17	（一）物业经营收入		
18	1.共有部分车位收入		
19	2.共有部分广告收入		
20	3.共有部分场地收入		
21	4.其他等等		
22	（二）物业经营支出		
23	1.共有部分经营服务成本（人工、保洁、能源、维护、材料支出等）		
24	2.管理费支出或约定分成		
25	3.税金等		
26	（三）物业经营收支余额		
27	三、本年末收支余额		

物业服务费用收支情况公示（包干制）

（参考模板）

一、物业服务费收取情况

序号	事项名称	数量（㎡）	单价（元）	应收金额小计（元）	实收金额小计（元）
	多层住宅物业服务费				
	高层住宅物业服务费				
	别墅物业服务费				
	非住宅物业服务费				
	地下泊车服务费				
	地上泊车服务费				
	合计				

二、物业服务费支出情况

序号	事项名称	数量	金额（元）	备注
1	管理服务人员的工资、社会保险和按规定提取的福利费			
2	物业共用部位、共用设施设备的日常运行、维护费用			
3	物业区域清洁卫生费用			
4	物业区域绿化养护费用			
5	物业区域秩序维护费用			
6	办公费用			
7	物业服务企业固定资产折旧			
8	物业共用部位、共用设施设备及公众责任保险费用			
9	法定税费			
	……	……	……	……
	合计			

三、物业服务经营收支余额

序号	事项名称	金额（元）	备注
1	本年经营收支余额		

住宅小区公共收益信息公示表（参考模板）

小区公共收益收支情况（　　年　　月　　日）

_____街道（乡镇）_____社区（村）

公示依据：《中华人民共和国民法典》《物业管理条例》《湖北省物业服务和管理条例》《湖北省住宅小区公共收益管理办法（试行）》，本项目《物业服务合同》《管理规约》等。

一、本期收入

序号	项目		金额（元）
1	公共停车收入	固定停车收入	
		临时停车收入	
2	利用业主共有场地（空间）广告收入	电梯轿厢广告	
		户外广告收入	
		其他广告收入	
3	利用业主共有场地（空间）经营收入	利用业主共有的配套房屋、空间（含架空层）所得收入	
		利用业主共有的文体设施所得收入	
		快递柜收益	
		饮水机场地收入	
		充电桩场地收入	
		通信设施设备场地收入	
		其他收入	
4	违约金、赔偿金、补偿费、旧设备残值收入		
5	公共收益利息收入		
本期收入合计			

二、本期支出

序号	项目	金额（元）
（一）经营成本		
1	公共收益经营管理人员人工成本支出	

2	公共收益经营管理材料支出	
3	公共收益经营管理水电能耗	
4	公共收益记账管理、审计、信息公开所需的费用	
5	公共收益税金及附加费用	
（二）其他支出		
6	用于补充住宅专项维修资金费用	
7	业主共有部分（含建筑物的基础、承重结构、外墙、屋顶等基本结构部分，通道、楼梯、大堂等公共通行部分，消防、公共照明等附属设施、设备，避难层、设备层或者设备间等结构部分等）维修、更新、改造和应急处置、房屋保险和体检费用	
8	业主大会、业主委员会经费	
9	组织业主活动费用	
10	业主共有部分水电公摊费用	
11	未直接抄表到户的供水、供电系统运行维护费用（含电费、电损、水损、日常维修维护等）	
12	按照本项目《物业服务合同》分配给物业服务企业的费用	
13	其他经业主大会同意的支出	
本期支出合计		
本期公共收益（扣除支出后）实际收入		
累计公共收益（扣除支出后）		

三、公共收益账户

开户行名称	
业主委员会/物业服务企业账户	
查询方式	
举报电话	区（县、市）住建局（住新局、住保中心、物业服务中心）：
	街道办事处（乡镇人民政府）：
公示人	（盖　　章）

备注	1.本模板供各市、州、直管市、神农架林区住宅小区参考，各地可根据实际情况进一步完善后使用；2.业主委员会或者物业服务人应当在公共收益经营管理合同签订之日起7日内向业主进行公示，每半年向业主公示1次公共收益收支情况，公示期均不少于30日，公示情况抄送街道办事处（乡镇人民政府）；3.本模板需解释说明事项参考《湖北省住宅小区公共收益管理办法（试行）》。

住宅专项维修资金使用情况公示（参考模板）

序号	维修事项名称	使用金额（元）	分摊范围	表决截止日期
1	譬如：1#楼1单元座屋面漏水	XXXX	1#楼1单元	20xx年 x 月 x 日
……	……	……	……	……
	合计			

关于**物业管理区域
公共水电费用分摊情况的公告

（参考模板　无需分摊的项目不公示本项内容，未直接抄表到户的供水、供电系统运行维护费用，含电损、水损、日常维修维护等，可参照使用）

尊敬的各位业主/住户：

为了维护小区的正常运行，保障广大业主的合法权益，依据《民法典》第九百四十三条、《湖北省物业服务和管理条例》第三十八条等规定，现将本物业管理区域上一年度水电费公摊情况公告如下：

一、收费依据

根据《湖北省物业服务和管理条例》相关规定和本物业管理区域前期物业服务合同/物业服务合同的约定，物业管理区域内公共区域的水电费用由全体业主共同承担。

二、公摊水电费结算说明

1.公摊水电费结算时间

上一年度公摊水电费结算时间为____年____月____日至____年____月____日。

2.上一年度公摊水电费共计人民币____元，其中水费____元，电费____元。

3.公摊水电费的价格：

水费：_____元/吨

电费：_____元/度

4.收费标准：

按照业主专有部分面积进行公摊，水费为_____元/平方米，电费为_____元/平方米。

三、公摊项目

1. 公共区域照明使用电费

2. 公共区域电梯运行电费

3. 公共区域消防设施等其他设备设施运行电费

4. 公共区域绿化、保洁、保安等物业服务用电费及用水水费

四、交费方式

1.现场交费：业主可至客户服务中心支付现金或刷卡。

2.线上交费：业主可通过提供的线上交费方式在线支付。

五、交费时间

请各位业主于公告发布之日起30日内完成交费。

感谢各位业主对小区物业工作的支持与理解，我们将竭诚为您服务！

特此公告！

_____物业管理有限公司

_____年_____月_____日

关于**物业管理区域房屋
装饰装修情况的公告

（参考模板）（根据实际情况及时公示）

尊敬的各位业主/住户：

根据《住宅室内装饰装修管理办法》《湖北省物业服务和管理条例》等法规，现将____楼房屋装饰装修的情况公示如下：

本楼房屋装饰装修情况请见附件1,项目部将根据实际情况及时更新相关内容。

附表中各房屋业主已经就开展装饰装修活动向我公司进行登记，并签订《住宅室内装饰装修管理服务协议》。我公司已向该业主及装饰装修施工企业告知本物业管理区域装饰装修活动中的禁止性行为及注意事宜。我公司将对装饰装修活动进行巡查和监督，对违章装修行为进行劝阻，拒不改正的，将按要求向相关主管部门报告。

如您发现存在违反相关规定的装饰装修行为，请即联系本项目部，联系电话：_____

特此公告！

____物业管理有限公司____项目部

____年__月__日

附件 10

关于**物业管理区域车位及使用情况的公告

（参考模板）（每半年公示一次，公示期不少于 30 日）

尊敬的各位业主/住户：

依据《湖北省物业服务和管理条例》第三十八条相关规定，现将本物业管理区域内截止____年__月__日的车位及使用情况公示如下：

本物业管理区域地下车位共___个，其中规划车位___个，人防车位___个。地上车位共___个，其中规划车位___个，利用业主共有的道路或者其他场地用于停放汽车的车位___个。

规划车位已出售__个，租赁使用车位__个，设置临时停车位个，空置车位__个。

特此公告！

____物业管理有限公司____项目部

年__月__日