

常州市发展和改革委员会 常州市住房和城乡建设局文件 常州市市场监督管理局

常发改〔2023〕351号

关于明确常州市普通住宅空置物业收费 和室内装饰装修产生建筑垃圾收费的通知

各辖区发改（经发）局、住建局、市场监督管理局，常州经开区经发局、建设局、市场监督管理局，金坛区城管局，各相关物业服务企业：

为进一步规范物业服务收费行为，维护业主、物业使用人和物业服务企业的合法权益，根据《江苏省定价目录》《江苏省物业服务收费管理办法》等政策规定，经研究决定，现就常州市普

通住宅空置物业收费和室内装饰装修产生建筑垃圾收费通知如下：

一、业主大会成立前，因业主原因未办理入住手续、业主办理入住手续后未入住或未使用，且连续时间超过 6 个月及以上的普通住宅物业，业主应事先向物业服务企业书面告知并经确认后，空置期间的物业公共服务费按约定标准的 70% 交纳、优惠期限最长为 36 个月，超过优惠期限的可由双方协商确定；汽车停放费按约定标准的 70% 交纳、优惠期限不受限制；鼓励代收代交费用中的电梯运行维护费参照物业公共服务费执行。业主大会成立后，普通住宅空置期间的物业公共服务费、汽车停放费、电梯运行维护费的收费优惠措施由业主大会与物业服务企业约定。

二、业主或物业使用人对其普通住宅物业进行室内装饰装修的，应当由业主或物业使用人与物业服务企业签订装饰装修管理服务协议。业主或物业使用人对其物业进行室内装饰装修产生的建筑垃圾，可以委托物业服务企业或清运公司清运，并承担清运费用和处置费用。物业服务企业提供特约服务收取的装饰装修管理服务费、装修押金（保证金）等，由双方根据服务内容协商约定，物业服务企业不得强制服务、强行收费。

三、物业服务企业应当严格执行明码标价规定，在物业管理区域内的显著位置公示普通住宅空置物业收费优惠措施、室内装饰装修管理服务内容及收费标准、装饰装修产生建筑垃圾清运和处置收费标准等内容，主动接受业主、物业使用人的监督，不得向业主、物业使用人收取任何未予标明的费用。

本通知自 2023 年 11 月 1 日起施行,《关于住宅室内装饰装修管理服务实行“一费清”制度的通知》(常价服〔2010〕188 号)同时废止。溧阳市、金坛区、武进区可参照本通知规定执行。



常州市发展和改革委员会办公室

2023年10月24日印发
