

许昌市住房和城乡建设局

签 发 人：杨方晓

办理结果：A

对市政协八届四次会议第 08040090 号提案的 答 复

曲永任委员：

您提出的关于“减免空置住房物业费用”的提案收悉。经与市发改委共同研究，现答复如下：

一、关于空置房屋物业费收费减免的问题

依据《中华人民共和国民法典》第九百四十四条相关规定，业主应当按照约定向物业服务人支付物业费。物业服务企业已依约履行服务义务的，业主不得以未实际入住、未享受对应服务为由拒绝支付物业费。各地虽尝试出台空置房收费优化举措，但受限于上位法缺失，河南省暂未出台空置房屋物业费减免相关政策。

二、关于小区物业收费标准的问题

根据国务院《物业管理条例》第二十一条规定，在业主、业主大会选聘物业服务企业之前，建设单位选聘物业服务企业的，

应当签订书面的前期物业服务合同；第三十四条规定，物业服务合同应当对物业管理事项、服务质量、服务费用、双方的权利义务、专项维修资金的管理与使用、物业管理用房、合同期限、违约责任等内容进行约定；第四十条规定，物业服务收费应当遵循合理、公开以及费用与服务水平相适应的原则，区别不同物业的性质和特点，由业主和物业服务企业按照国务院价格主管部门会同国务院建设行政主管部门制定的物业服务收费办法，在物业服务合同中约定。根据《国家发展改革委关于放开部分服务价格意见的通知》（发改价格〔2014〕2755号）及《河南省定价目录》（豫发改价调〔2022〕612号）有关规定，目前我市非保障性住房物业服务 and 住宅小区停车服务收费已经放开，实行市场调节价，不在政府定价范围内。今年六月，我局配合市发改委在8个物业小区开展物业服务收费成本测算工作，为前期物业费定价政策调整，实现质价相符提供数据支撑和政策依据。

三、下步工作计划

下一步，我局将加强同市场监管、发改部门的沟通联系，持续推进物业服务突出问题治理工作，进一步规范市场秩序，切实提升物业服务水平，不断提升群众满意度。落实《河南省物业服务企业信用管理实施办法（试行）》，加强信用评价结果应用，构建以信用为基础的新型监管机制。

感谢您对住房和城乡建设事业的关心和支持。



联系单位及电话：许昌市住房和城乡建设局，2169961

联系人：闫放

抄送：市政协提案委、市委市政府督查局（各1份）。

