

|       |                               |       |                  |
|-------|-------------------------------|-------|------------------|
| 索引号:  | 1122000001354439X3/2012-02763 | 分类:   | 价格调控与管理;通知       |
| 发文机关: | 吉林省物价局                        | 成文日期: | 2012 年 08 月 03 日 |
| 标题:   | 关于规范房屋销售和入住环节收费有关问题的通知        |       |                  |
| 发文字号: |                               | 发布日期: | 2012 年 08 月 03 日 |

# 关于规范房屋销售和入住环节 收费有关问题的通知

各市（州）、县（市）物价局（发展改革委、局）、住房城乡建设局（房产局），长白山管委会经济发展局、住房城乡建设局：

当前，在居民购房和办理房屋入住手续时，房地产开发企业、物业服务企业和垄断企业，都要在商品房销售价格以外加收或代收代缴一部分费用，其中存在乱收费现象，群众反映较大。为进一步规范房屋销售和入住环节收费行为，维护购房者的合法权益，促进房地产业的健康发展，现将我省房屋销售和入住环节收费的有关政策明确如下：

一、居民购房和办理房屋入住手续时可一次性收取的收费项目

（一）物业服务费。收取物业服务费必须严格按照物业服务收费的有关规定执行，预收金额不得超过12个月。

建设单位必须保证电梯能够正常使用后方可通知业主办理入住手续。物业服务合同中确未包括电梯运行维护费的，由双方按照补偿电梯日常运行成本的原则约定电梯运行维护费，并到当地价格主管部门备案。物业服务企业不得阻止业主在装修期间使用电梯，也不得额外收取费用。

（二）房屋维修资金。各地建设行政主管部门组织统一归集。新建房屋首次交存物业专项维修资金，由建设单位在办理房屋买卖合同备案时，按照房屋买卖合同约定的建筑面积代交物业专项维修资金，待房屋交付时凭物业专项维修资金专用票据向业主收取；未售出的房屋暂不收缴物业专项维修资金。

（三）建筑垃圾清运费。业主可自行清运建筑垃圾，也可委托环卫部门清运。环卫部门接受委托收取建筑垃圾清运费，按照原省城乡建设环境保护厅、省物价局、省财政厅《关于印发〈吉林省城市卫生费收费标准暂行规定〉的通知》（吉建城字[1994]15号）中规定的有偿服务收费标准执行。物业服务企业可代为预收，装修结束后需将余额返还业主。业主自行清运的，不得收取建筑垃圾清运费。

（四）代收供水、供电、供气、供热、有线（数字）电视收视费用。以上费用业主可选择到相关部门自行缴纳或经由相关部门委托的房地产开发企业或物业服务企业代收代缴。房地产开发企业或物业服务企业在与相关部门达成代收协议后，可代收相关费用，代收金额按照相关部门的规定执行，代收协议应当公示，且不得向业主收取手续费等额外费用。物业服务企业代收费用须将相关部门开具的正规票据交付业主。办理房屋入住手续时，房地产开发企业已经代业主缴纳的相关费用，可以凭正规票据向业主收取。收取供热费不得超过一个供热期，收取有线（数字）电视收视费不得超过12个月。以上费用的计费起始时间为业主入住当日，业主入住的时间按照《吉林省物业管理办法》的相关规定执行。业主入住前发生的费用由房地产开发企业承担。

二、以下收费项目应纳入开发建设成本，不得向购房者收取

（一）房屋附属设施费用。房屋附属设施包括，楼宇门、对讲系统、监控设施、入户防盗门、窗户、楼道照明设施、电梯、邮箱以及其他所有附属设施。

（二）垄断企业收费。小区规划范围内的供水、供电、供气、供热、有线（数字）电视、电信的安装工程由房地产开发企业统一组织建设，成本计入商品房开发建设总成本。不得向购房者收取水表费、电表费、燃气安装费、煤气表费、热表费、有线电视初装费、通信设施费以及其他相关费用。已经收取二次供水运行费的，不得收取二次供水管理费、二次供水电费。不得收取供水委托管理费。

三、房地产开发企业或物业服务企业代理业主办理房屋所有权证和土地使用权证的，依据商品住房买卖合同的约定办理，不得额外加收其他费用。合同未约定的，业主可自行办理，不得强迫或变相强迫业主委托房地产开发企业、物业服务企业或其他机构代办。

除本通知第一条所规定的收费项目外，房地产开发企业和物业服务企业不得收取装修保证金、入住手册费、装修人员出入证件费以及其他任何收费项目。业主共同制定的管理规约中有约定的除外。

四、本通知自2012年8月1日起施行。2012年8月1日及以后办理房屋入住手续的，房地产开发企业、物业服务企业和垄断企业须按照本通知规定执行。

业主与房地产开发企业签订具有法律效力的合同约定商品房价格的时间在本通知生效之前的，如房地产开发企业确未将本通知第二条第一款所规定的房屋附属设施相关费用以及燃气安装费纳入开发建设成本，可在办理入住时另行收取。政府定价的保障性住房，政府制定价格的时间在本通知生效之前的，如以上费用确未计入成本，可在办

理入住时另行收取。各地已有规定的，在本通知生效之前仍按各地规定执行。