

昆明市物业管理行业协会文件

昆物协〔2022〕11号

昆明市物业管理行业协会 关于规范物业管理服务收费行为营造 良好营商环境的通知

各物业服务企业及相关单位：

为杜绝物业服务企业的不良收费行为，打造“以企业为贵、以契约为贵、以效率为贵、以法治为贵”的行业正气，营造“稳定、公平、透明、可预期”的营商环境，按照昆明市住房和城乡建设局的要求，规范物业服务收费行为，营造良好营商环境，现将相关事宜通知如下：

一、按行业规范收取物业管理相关费用

2015年06月09日，昆明市物业管理行业协会颁布《昆明市物业管理行业停车收费管理规程》（昆物协〔2015〕19号）和《昆

明市物业管理行业服务收费管规程》（昆物协〔2015〕20号），这两个规程，应作为物业服务企业从事物业管理服务和经营收费的指导标准，各企业在开展物业管理服务及经营时，应按照两个规程的收费项目、收费标准和收费办法进行收费，让业主及商户的生活，居住和经营能“安心、舒心和放心”。

二、按收费原则收取相关费用

物业管理服务及经营相关费用的收取，有法规规定的，应按法规规定进行收取；有物权依据的，应按物权依据进行收取；没有法规规定及物权依据的，应按物业服务企业与业主双方签订的协议进行收费；无法规规定、物权依据，也无双方协议依据的，其费用不能收取。

三、违规收费行为的鉴定及处理

（一）无法规规定，无物权依据，也无双方协议依据的收费，为违规收费。

（二）物业服务企业违反物业服务合同约定或法律、法规、部门规章规定，擅立名目，扩大收费范围，提高收费标准或重复收费的，均为违规收费。

（三）对企业的违规收费，相关交费人有权提出异议；已缴费的，有权请求物业服务企业予以退还；企业不予退还的，相关交费人有权向价格主管部门投诉或向人民法院诉讼。

请各物业服务企业接本通知后，从营造昆明市良好营商环境大局及全局来思考问题，采取“大情怀、大担当、大智慧”的方

式来处理收费事务，树立良好的中国人、本地人和物业人的形象，为营造良好的营商环境作出我们的努力，为昆明市的经济的发展作出我们的贡献。

特此通知



主题词： 物业管理 收费 规范 营商 通知

抄 送： 昆明市住房和城乡建设局、昆明市民政局

昆明市物业管理行业协会

2022年07月14日印
