附件1

XX小区202X年年度物业服务报告（模版）

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年年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）年末收支余额（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、年度共用部位、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（下一年度）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》至少每年要公示一次，1月底前公开上年度物业服务年报，公示时间不少于30日。**

附件2

物业服务收费公示模板

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

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）

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.共同部分车位收入 |  |  |
| 19 | 2.共同部分广告收入 |  |  |
| 20 | 3.共同部分场地收入 |  |  |
| 21 | 4.其他等等 |  |  |
| 22 | （二）物业经营支出 |  |  |
| 23 | 1.共同部分经营服务成本（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模板（包干制）

**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 |  |  |  |

1. **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 |  |  |

公共收益收支情况公示模板

20xx 年 月-- 月 单位：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 上期结存 |  | |
| 本期收支 | | |
| 科目 | | 本期发生额 |
| 本期收入 | 公有停车位 |  |
| 场地租赁 |  |
| 广告传媒 |  |
| 其他 |  |
| 合计 |  |
| 本期支出 | 招商运营成本 |  |
| 场所设备维修、水电等成本 |  |
| 维修、更新改造、增设小区共用设施设备 |  |
| 开展业主公益活动 |  |
| 补充住宅专项维修资金 |  |
| 业主表决同意的其他用途 |  |
| 相关税费 |  |
| 合计 |  |
| 期末结余 |  | |

住宅专项维修资金使用情况公示模板

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 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 |  |  |  |