

附件 1

江苏省住宅小区物业服务公示公开事项清单

序号	事项名称	公示公开主要点位	公示公开的周期和起始时间	样图/表
1	物业服务合同(服务事项*、质量要求*)、履行情况*/供水、供电、供气、供热、通信、有线电视等专营单位有关信息/电梯、消防等专项设施设备维保单位有关信息	物业服务中心 电梯、消控室、设备间	长期公开。进驻小区后 5 日内公开。	格式自定
2	物业服务负责人员信息*	主要出入口、显著位置公示栏、物业服务中心, 以及线上公示(如业主微信群、物业服务 APP 等)	长期公开。进驻小区后 5 日内公开, 发生变更情况 3 日内先予书面公告、7 日内按原样式制作安装完毕。	附件 2-1: 住宅小区物业服务相关负责人员信息样图
3	物业收费信息*	物业服务中心, 以及线上公开(如业主微信群、物业服务 APP 等)	长期公开。进驻小区后 5 日内公开, 发生变更情况 3 日内先予书面公告、7 日内按原样式制作安装完毕。	附件 2-2: 住宅小区物业服务收费公开样表
4				附件 2-3: 住宅小区物业有偿服务收费公开样表
5	物业费*	主要出入口、单元门厅入口, 以及线上公示(如业主微信群、物业服务 APP 等)	长期公开。每半年更新, 次年 3 月底前公开上年度物业费收支情况。	附件 2-4: 住宅小区物业费收支情况公示样表
6	公共水电费使用和分摊情况*			附件 2-5: 住宅小区公共水电费使用和分摊情况公示样表
7	业主共有部分的经营与收益情况*			附件 2-6: 住宅小区业主共有部分的经营与收益情况公示样表
8	住宅专项维修资金使用情况*			附件 2-7: 住宅专项维修资金使用情况公示样表

注: 依据《中华人民共和国民法典》第九百四十三条, 《江苏省物业管理条例》第五十一条、第五十二条, 《江苏省物业服务收费管理办法》第三十三条, *为依法应当公开的事项, 其余公开事项供参考。

附件 2

江苏省住宅小区物业服务公示公开模板

附件 2-1

()住宅小区物业服务相关负责人员信息样图

物业服务企业名称*： 小区24小时物业服务电话： 投诉电话：

物业项目负责人员*

照片

照片

姓名：
职务：（A岗）
电话：

姓名：
职务：（B岗）
电话：

照片

照片

照片

照片

姓名：
负责项目：秩序维护
电话：

姓名：
负责项目：设备
电话：

姓名：
负责项目：客服
电话：

姓名：
负责项目：环境卫生
电话：

专营单位联系方式：

- 注：
- 1. 依据《中华人民共和国民法典》第九百四十三条，《江苏省物业服务收费管理办法》第三十三条，*为依法应当公开的事项，其余公开事项供参考。
 - 2. 如有其他相关事项负责人可增加，如有兼职可合并。
 - 3. 如负责人是中国共产党党员的可注明，是社区两委成员的也可注明。

附件 2-2

() 住宅小区物业服务收费公开样表

物业服务企业		物业服务等级	住宅小区物业服务标准等级 ☐ 一级 ☐ 二级 ☐ 三级 ☐ 四级 ☐ 五级	
收费项目*	收费业态	收费标准*	收费依据*	备注
物业公共服务费	高层		(前期)物业服务合同/相关政策文件	
	多层			
	商铺			
	(其他)			
公共水电费	高层		(前期)物业服务合同/相关政策文件	
	多层			
	商铺			
	(其他)			
汽车停放费	地面		(前期)物业服务合同/车位服务合同/相关政策文件	
	地下			
	机械			
	(其他)			
机动车车辆临时停放服务费和车位租金(使用费)	地面临停服务费		(前期)物业服务合同/车位服务合同/相关政策文件	含物业服务费 元
	地下临停服务费			含物业服务费 元
	人防车位租金			
	机械车位租金			
代收费用	代收水费		相关专营公司发布经核定的收费标准	
	代收电费			
	代收供暖费			
	(其他)			
装修费用	装修垃圾清运费		装修服务协议 (业主可选择自行清运)	
	装修(其他费用)			
工本费	门禁卡/证			免费提供 个(张)
物业服务企业名称*:		收费方式*:		
举报电话*:				

注:依据《中华人民共和国民法典》第九百四十三条,《江苏省物业管理条例》第五十一条,《江苏省物业服务收费管理办法》第三十三条,*为依法应当公开的事项,其子项及其他公开事项供参考。

附件 2-3

() 住宅小区物业有偿服务收费公开样表

类别	序号	收费项目*	单位	收费标准*	当地市场参考价
电器类	1	如：更换普通白炽灯	盏		
	2				
					
水件类	1	如：更换水龙头	个		
	2				
					
到家类	1	如：清洗油烟机			
	2				
					
物业服务企业名称*： 收费方式*： 举报电话*：					

注：依据《中华人民共和国民法典》第九百四十三条，《江苏省物业管理条例》第五十一条，《江苏省物业服务收费管理办法》第三十三条，*为依法应当公开的事项，其子项及其他公开事项供参考。

附件 2-4

() 住宅小区 (*年*月 - *年*月) 物业费 收支情况公示样表

项目	金额 (元)	备 注
一、物业服务收费收入		
1.1 物业公共服务费*		
1.1.1 住宅物业公共服务费		
1.1.2 非住宅物业公共服务费		配套商业、社区用房、车库等
1.1.3 预收物业公共服务费		
1.1.4 欠缴物业公共服务费		
1.2 汽车停放费*		
1.2.1 地上车位停放费		
1.2.2 地下车位停放费		
1.3 其他		
1.3.1 增值服务收入		
1.3.2 其他合规物业服务收入		
二、物业服务收费支出		
2.1 物业公共服务费*		
2.1.1 物业管理服务人员工资、社会保险、公积金和按规定提取的工会经费、职工教育经费等		
2.1.2 物业共用部位、共用设施设备日常维护保养费用		
2.1.3 绿化养护费		

2.1.4 清洁卫生费		
2.1.5 秩序维护费		
2.1.6 办公费用		
2.1.7 物业服务企业固定资产折旧		
2.1.8 物业共用部位、共用设施设备及公众责任保险费用		
2.1.9 管理费分摊		
2.1.10 经业主大会同意的其他费用		
2.1.11 法定税费以及合理利润		
2.2 汽车停放费*		
2.2.1 车位、车库的公共设施设备运行的能耗		
2.2.2 维护、保洁、秩序维护、管理服务人员费用		
2.2.3 法定税费		

注：依据《江苏省物业管理条例》第五十一条，物业费为依法应当公开的事项，依据《江苏省物业服务收费管理办法》第三十三条，*为依法应当公开的事项，其子项及其他公开事项供参考。

附件 2-5

() 住宅小区 (*年*月- *年*月) 公共水电费 使用和分摊情况公示样表

项目	金额(元)	备注
一、本期支出合计		
1.1 公共设施设备运行电费		电梯、门禁道闸、监控机房等
1.2 公共区域照明电费		
1.3 绿化景观用水用电费		
1.5 其他		
二、本期收入合计		
2.1 向业主预收公共水电费总额		
2.2 公共区域经营收益补贴		
2.3 上期结转资金		
三、本期结余		
四、分摊情况		
4.1 高层		总建筑面积: _____m ² 分摊单价: _____元/m ²
4.2 多层		总建筑面积: _____m ² 分摊单价: _____元/m ²
4.3 商铺		总建筑面积: _____m ² 分摊单价: _____元/m ²
项目经理(签字)		
物业服务企业(印章)		
业委会/物管会(印章)		

注：依据《江苏省物业管理条例》第五十一条、第五十二条，《江苏省物业服务收费管理办法》第二十九条，公共水电费使用和分摊情况为依法应当公开的事项，样表中项目仅供参考，可据实增减。

附件 2-6

() 住宅小区 (* 年 * 月 - * 年 * 月) 业主共有部分的经营与收益情况公示样表

项目	金额（元）	备注
一、本期收入合计		
1.1 上年结余转入		
如：1.1.1 上年可自由支配资金结余		
1.1.2 其他上年结转结余		定期存款、理财等非 即时可用资金
1.2 本年新增收入		
如：1.2.1 本年预收收入		
1.2.2 本年追缴历史欠缴收入		
1.2.3 其他		
1.3 业主共有部分经营收益		
如：1.3.1 共有部分车位收入		
1.3.2 共有部分广告收入		
1.3.3 共有部分场地收入		
1.3.4 其他		
1.4 公共收益产生的孳息		
如：1.4.1 存款利息		
1.4.2 理财收益		
1.4.3 其他		
1.5 其他合法收入		

二、本期支出合计		
2.1 物业服务企业合理成本		
如：2.1.1 人工成本支出		
2.1.2 材料成本支出		
2.1.3 水电能耗成本支出		
2.1.4 税金及附加		
2.1.5 其他		
2.2 业主委员会开支费用		业委会填写
如：2.2.1 办公经费		
2.2.2 委员工作补贴		
2.2.3 会计等专职人员薪酬		
2.2.4 召开业主大会会议所需费用		
2.2.5 其他		
2.3 补充建筑物及其附属设施的维修资金		
2.4 业主共同决定用于物业管理的其他费用		
三、本期收支余额		
项目经理（签字）		
物业服务企业（印章）		
业委会/物管会（印章）		

注：依据《中华人民共和国民法典》第九百四十三条，《江苏省物业管理条例》第五十一条、《江苏省物业服务收费管理办法》第三十三条，业主共有部分的经营与收益为依法应当公开的事项，样表中项目仅供参考，可据实增减。

附件 2-7

() 住宅小区 (*年*月- *年*月)
住宅专项维修资金使用情况公示样表

序号	楼栋单元	维修内容	预算金额 （元）	流程情况	结算金额 （元）	备注
1						
2						
3						
4						
5	本期支出合计					
6	本期结余					
项目经理（签字）						
物业服务企业（印章）						
业委会/物管会（印章）						

注：依据《中华人民共和国民法典》第九百四十三条，维修资金使用情况为依法应当公开的事项，样表中项目仅供参考，可据实增减。