

# 永安市城市管理局文件

永城管〔2024〕29号

办理结果：A

## 永安市城市管理局 关于市十八届人大三次会议第1027号建议 (议案)办理情况的答复

吴梅芳代表：

您提出的关于“加强物业费收支管理”的建议收悉，现将办理情况答复如下：

物业管理是现代化城市管理的重要一环，事关千家万户，直接影响着社会、经济、环境等各方面的效益。好的物业管理改善了人居环境和工作环境，相应地也改善了市容市貌，促使群众安居乐业，改进人们的精神面貌，促进人际关系融洽、社会稳定。众多物业小环境的改善，也有力地促进城市生态环境的良性循环。

1. 关于制定相对统一的物业费 and 小区地下停车场租金收取标准。根据《福建省物业管理条例》规定，商品住宅的

物业服务收费实行市场调节价，即由开发建设单位根据小区服务品质的设计标准自行制定。目前永安市各小区的物业费依据物业服务合同，费用从0.5-1.7元/每平方米不等，对地下停车场车位收取停车服务费50-60元不等。由于各小区基础设施建设投入不同，前期物业服务合同约定的服务费用也不同，业主与物业企业对费用收取标准有争议的，双方可以本着友好协商的原则，重新作出约定。

2. 关于加强对恶意欠缴物业费业主的惩戒力度，简化诉讼催收程序。业主欠缴物业费的行为属于不履行合同义务的行为，永安市也曾出台相关文件对公职人员欠缴物业费的行为进行约束。根据《福建省物业管理条例》第八十五条规定，业主违反本条例规定，无正当理由拒不交纳物业服务费，且拒不履行经人民法院司法确认的调解协议，或者拒不履行人民法院生效判决的，作为失信行为记入个人征信系统。物业企业可以依法向人民法院提起诉讼或申请仲裁，诉讼程序能否简化要由人民法院依法依职责作出。

感谢您对我市物业管理工作的关心和建言献策。

领导署名：唐成川

联系人：李小寅

联系电话：0598-3620062



---

抄送：市人大常委会人事代表室（2份）、市政府督查室（2份）、  
代表所在乡镇（街道）人大（2份）。

---