

促进物业费收缴方案

尚未按规定缴纳 2024 年物业费的业主：

本小区物业费延续前任物业经业主大会确认的价格，为每月：办公 3.6 元/平方，住宅 1.9 元/平方，以房产证登记属性为准。

由于历史上开发商为促销做出物业收费的承诺和前物业是包干制，导致因促销及物业公司喜好减免个别业主的物业费，后果是物业费收缴不足时用小区公共收益抵充，实质是全体业主公共利益受损。

新物业是酬金制，根据服务收取物业费，在全额收取物业费及公共收益后，扣除合同金额和日常运营维护费用，全部转入业主大会账户，补充维修资金，属于全体业主共同负担支出，共同分享公共收益。

鉴于历史原因，考虑到各位业主的接受程度，对尚未缴纳物业费的业主提供以下方案，希望各位理解小区老旧、维修费用捉襟见肘的现状：

- 一、房产证是住宅性质，1.9 元/平方月，（需出示房产证）

二、 房产证是办公或商业性质，但有开发商书面承诺并持有缴费记录及发票证明以前优惠缴纳物业费的，实行过渡方案：

2024 年以 1.9 元/平方月缴纳；

2025 年以 2.4 元/平方月缴纳；

2026 年以 3 元/平方月缴纳；

2027 年开始以 3.6 元/平方月缴纳。

（注：不低于以前缴费水平，限自用）

三、 房产证是办公或商业性质，但有 2023 年之前的缴费记录及发票证明按“1.9 元/平方月”缴纳物业费的，实行优惠方案：

减免 2024 年 5-7 三个月物业费，2024 年 8 月后以 3.6 元/平方月缴纳。

四、 除以上情况仍希望继续减免物业费的，请向物业提交书面申请，将组织业主举行业主大会投票表决。

五、 无故不交物业费的将通过法律途径解决。