

附件

关于规范住宅物业服务项目物业服务信息 公示公开的通知

（征求意见稿）

各地、州、市住房和城乡建设局，各师市住房城乡建设局、城市管理局：

为扎实推进治理物业服务突出问题集中整治工作落地见效，压实物业服务人主体责任和相关职能部门监管责任，健全住宅物业服务项目物业服务信息常态化公示公开制度，切实保障广大业主知情权、监督权与参与权，持续提升物业管理服务水平，依据《中华人民共和国民法典》《物业管理条例》《新疆维吾尔自治区物业管理条例》等相关规定，结合实际，现就规范住宅物业服务项目物业服务信息公示公开有关工作通知如下：

一、总体要求

以治理物业服务突出问题集中整治为抓手，全面厘清公示责任、明确公示内容等要求，实现住宅项目物业服务信息公示标准化、常态化、制度化（非住宅物业项目可参照本通知要求落实信息公示工作）。由各地（州、市）物业主管部门组织辖区各县（市、区）物业主管部门牵头对接有关行业部门、各师市物业主管部门牵头对接师市有关行业部门，按照《新疆维吾

尔自治区物业管理条例》、《自治区治理物业服务突出问题工作方案》（新建房〔2026〕19号，2026年8月17日发布）、《职能部门涉住宅小区管理职责清单》（兵建发〔2026〕30号）等要求，结合工作实际，对职责进一步细化并明确联系电话，完善附件表格后，督促物业企业在住宅小区内公示。

二、公示渠道

（一）线下渠道

街道办事处（乡镇人民政府）、团镇要督促指导物业服务人按照《新疆维吾尔自治区物业管理条例》等有关规定，在住宅物业服务区域内设置“物业服务信息监督公示栏”（以下简称“公示栏”）。其中，应至少在住宅物业服务项目主要人行出入口的显著位置设置公示栏，鼓励在楼宇单元门内外、物业客服接待场所、休闲活动场地等其他人员聚集及流动区域的显著位置增加设置若干公示栏。引导物业服务人对住宅物业服务项目内公示栏加装防雨、防褪色防护设施，保障公示内容长期清晰可查。

（二）线上渠道

通过微信公众号、业主微信群等线上渠道同步推送全部公示内容，实现线上线下信息一致，方便业主随时查阅。

三、公示内容

公示栏应至少包括下列栏目，并按栏目分别公示相关的物业服务信息（物业费已包含公共水电费、不再单独分摊计费的

物业服务项目，免予公示公共水电分摊内容）：

（一）物业服务企业的营业执照、项目负责人的基本情况、联系方式以及物业服务投诉电话；

（二）物业服务等级、服务内容、收费标准和方式等；

（三）电梯、消防等具有专业技术要求的设施设备的日常维修保养单位名称、资质、联系方式、维保方案和应急处置方案等；

（四）上一年度物业服务合同履行情况；

（五）公共水电费用分摊情况、代收取的公共收益收支与住宅专项维修资金使用情况。公共收益收支包括收入、成本、支出、上期累计结余、至本期累计结余等方面（详见附件）；

（六）业主、物业使用人进行房屋装饰装修活动的情况；

（七）物业服务项目内共有车库、车位的出租情况；

（八）其他应当公示的信息。

业主对公示内容有异议的，物业服务人应当及时予以答复。

四、公示期限

（一）长期公示事项

包括营业执照、项目负责人的基本情况、联系方式、物业服务投诉电话，物业服务等级、服务内容、收费标准和方式，电梯、消防等具有专业技术要求的设施设备的日常维修保养单位名称、资质、联系方式、维保方案和应急处置方案，物业服务项目内共有车库、车位的出租情况等，以上内容发生变更后5

个工作日内即时更新。

（二）年度公示事项

包括上一年度物业服务合同履行情况等，每年一季度完成上年度数据公示，公示期不少于30日。

（三）半年公示事项

包括公共水电费用分摊情况、公共收益收支、维修资金使用数据等，每半年完成核算后公示，公示留存时长不少于30日。

（四）即时动态事项

包括业主、物业使用人进行房屋装饰装修活动情况等，随业务发生动态更新。

各类物业服务信息的公开时点及公示时限应符合法律法规及行业规范性文件要求，满足及时有效进行公示的需求，具体要求见模板中的提示。

五、督导检查与整改

各地（州、市）、师市物业主管部门要结合物业服务突出问题集中整治工作，摸排住宅小区公示情况，对未按要求设置公示栏、隐瞒收支信息、虚假公示、拒不整改的物业服务人，依法依规督促限期整改，逾期不改记入行业不良信用记录并依法依规进行查处。

附件：1.关于××物业服务项目基本概况的公告（模板）

2.关于××物业服务项目物业服务内容及收费相关

事宜的公告（模板）

3.关于××物业服务项目专项设施设备维保单位信息的公告（模板）

4.关于××物业服务项目收支情况的报告（模板）

5.关于××物业服务项目物业服务合同履行情况的报告（模板）

6.关于××物业服务项目公共水电费用分摊情况的公告（模板）（不分摊水电费的项目不公示此项内容）

7.关于××物业服务项目住宅专项维修资金使用情况的公告（模板）

8.关于××物业服务项目房屋装饰装修情况的公告（模板）

9.职能部门涉住宅小区管理职责清单

10.公示栏（可选模板）

自治区住房城乡建设厅

兵团住房和城乡建设局

2026年8月 日

附件1

× × 物业服务项目基本情况公示

(长期公示, 及时更新)

一、基本情况

名称: _____ [地名核准名称] _____。

类型: _____ [住宅][办公][商业][其他] _____。

坐落位置: _____。

物业服务项目四至:

东至 _____;

南至 _____;

西至 _____;

北至 _____。

建设单位名称: _____。

项目竣工时间: _____。

物业服务人员名称: _____。

_____年度信用评价结果: _____ AAA/AA/A/B/C 级 _____。

二、物业构成及车库车位情况

本项目总用地面积 _____ 平方米, 规划建筑面积 _____ 平方米, 已交付建筑面积 _____ 平方米。

本项目共计建筑物 _____ 幢, 其中住宅建筑面积 _____ 平方

米，_____幢，_____套；非住宅建筑面积_____平方米，
幢，_____套。会所（如有）建筑面积_____平方米。

本物业服务项目地下车位共_____个，其中专属车位_____个，人防车位_____个。地上车位共_____个，其中规划车位_____个，占用业主共有道路或者其他场地用于停放汽车的车位_____个。规划车位已出售_____个，租赁使用车位_____个，设置临时停车位_____个，空置车位_____个。

本项目非机动车充电点位_____处，充电口_____个。

三、共用部位及共用设施设备

01.电梯：垂直梯_____部，扶梯_____部。

02.绿化率：_____ %。

03.生活水箱_____个。

04.化粪池_____个，污水井（坑）_____个。

05.变配电系统包括_____。

06.中水及设备系统_____。

07.消防设施包括_____。

08.监控设施包括_____。

09.空调设备（使用范围）包括_____。

10.共用设施设备用房_____平方米。

11.物业服务用房_____平方米。

12._____。

疑问、异议反馈电话：_____

××物业公司

××××年××月××日

× × 物业服务项目 物业服务内容及收费相关事宜公示

（定期公示，及时更新）

一、物业服务标准

本物业服务项目执行新疆维吾尔自治区《住宅物业服务标准》（XJJ056-2019）中_____级标准。

二、物业服务内容

（一）基本服务：_____

（二）共有部分相关秩序管理维护：_____

（三）共有部分环境卫生管理维护：_____

（四）共有部分绿地管理养护：_____

（五）建筑物及其附属设施维修养护：_____

（六）物业服务合同约定的其他服务：_____

三、收费标准和方式

(一) 物业费 (按业主专有部分建筑面积核定)

- 多层住宅: _____元/平方米/月;
- 高层住宅: _____元/平方米/月;
- 办公用房: _____元/平方米/月;
- 经营用房: _____元/平方米/月;
- 其他类型: _____元/平方米/月;

(二) 停车服务费

- 地下专属车位: _____元/月/车;
- 地面规划车位: _____元/月/车;
- 临时占道车位: _____元/时/车;

(三) 缴费方式与时间

以上收费价格自×年×月×日起执行。

交费时间: 物业费按【季/月/年】收取; 停车费按【季/月/年】收取, 每个交费周期前×天开始缴纳。

疑问、异议反馈电话: _____

××物业公司

××××年××月××日

附件3

**× × 物业服务项目
专营设施设备维保单位信息公示**

(定期公示, 及时更新)

一、电梯维保单位

单位名称: _____

相关资质: _____ (如相关法规有资质要求)

服务内容: _____

联系人员: _____ 联系电话 _____

服务期限: 自 _____ 年 _____ 月 _____ 日至 _____ 年 _____ 月 _____ 日

二、消防维保单位

单位名称: _____

相关资质: _____ (如相关法规有资质要求)

服务内容: _____

联系人员: _____ 联系电话 _____

服务期限: 自 _____ 年 _____ 月 _____ 日至 _____ 年 _____ 月 _____ 日

三、压力容器维保单位

单位名称：_____

相关资质：_____（如相关法规有资质要求）

服务内容：_____

联系人员：_____联系电话_____

服务期限：自_____年____月____日至_____年____月____日

四、供水维保单位

单位名称：_____

相关资质：_____（如相关法规有资质要求）

服务内容：_____

联系人员：_____联系电话_____

服务期限：自_____年____月____日至_____年____月____日

五、供电维保单位

单位名称：_____

相关资质：_____（如相关法规有资质要求）

服务内容：_____

联系人员：_____联系电话_____

服务期限：自_____年____月____日至_____年____月____日

六、供气维保单位

单位名称：_____

相关资质：_____（如相关法规有资质要求）

服务内容：_____

联系人员：_____联系电话_____

服务期限：自_____年____月____日至_____年____月____日

七、供热维保单位

单位名称：_____

相关资质：_____（如相关法规有资质要求）

服务内容：_____

联系人员：_____联系电话_____

服务期限：自_____年____月____日至_____年____月____日

八、通信维保单位

单位名称：_____

相关资质：_____（如相关法规有资质要求）

服务内容：_____

联系人员：_____联系电话_____

服务期限：自_____年____月____日至_____年____月____日

九、有线电视维保单位

单位名称：_____

相关资质：_____（如相关法规有资质要求）

服务内容：_____

联系人员：_____联系电话_____

服务期限：自_____年____月____日至_____年____月____日

十、____维保单位

单位名称：_____

相关资质：_____（如相关法规有资质要求）

服务内容：_____

联系人员：_____联系电话：_____

服务期限：自_____年____月____日至_____年____月____日

如您发现物业服务项目内以上设施设备出现故障或者运行异常，请及时联系物业服务中心（电话：）或通知相关维保单位。

疑问、异议反馈电话：_____

××物业公司

××××年××月××日

附件4

× × 物业服务项目 相关费用收支情况公示

(每半年更新公示,公示时间不少于30天)

全体业主:

现将本项目____年__月__日至____年__月__日期间的
相关费用收支情况公示如下:

一、物业服务收支情况明细表

包干制详见附表 1

酬金制详见附表2

二、共有部分经营收支明细表

详见附表3

疑问、异议反馈电话: _____

× × 物业公司

× × × × 年 × × 月 × × 日

附表1

物业服务费收支情况明细表 (包干制)

物业服务人(盖章):

核算周期: 年 月— 年 月

单位: 万元

项目	本年发生额	备注
一、物业服务费收支情况		
(一) 物业服务费收费情况		
1.本年物业服务费收入		
2.以前年度欠物业服务费收入		
(二) 物业服务费支出情况		
1.管理员工资、社会保险和福利费等		
2.物业共用部位、共用设施设备的日常运行、维护费用		
3.物业服务项目清洁卫生费用		
4.物业服务项目绿化养护费用		
5.物业服务项目秩序维护费用		
6.管理、办公及其他费用		
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.税金		
(三) 物业服务费收支余额		
二、本年末累计收支余额		

附表2

物业服务费收支情况明细表 (酬金制)

物业服务人(盖章):

核算周期: 年 月— 年 月

单位: 万元

项目	本年发生额	备注
一、物业服务费收支情况		
(一) 物业服务费收费情况		
1. 本年物业服务费收入		
2. 以前年度物业服务费欠费收入		
(二) 物业服务费支出情况		
1. 管理员工资、社会保险和福利费等		
2. 物业共用部位、共用设施设备的日常运行、维护费用		
3. 物业服务项目清洁卫生费用		
4. 物业服务项目绿化养护费用		
5. 物业服务项目秩序维护费用		
6. 管理、办公及其他费用		
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. 管理酬金		
10. 税金		
(三) 物业服务费收支余额		
二、上期收支累计结余		
三、至本年末收支累计结余		
四、至本年末业主累计欠费		

附表3

× × 物业服务项目公共收益收支情况表

物业服务人及业主委员会（物业管理委员会）（盖章）：

核算周期： 年 月— 年 月

单位：万元

项 目	本期发生额	备注
一、收入		
1.共有部分车位收入		
2.共有部分其他经营收入		
其中：电梯、门厅等室内以及外墙等户外广告收入		
共有房屋租赁收入（含通信设备机房租金，如有）		
快递柜、净水机、自动售货机、移动通信设施、电动自行车（新能源汽车）充电设施等场地占用收入		
电动自行车（新能源汽车）充电设施等运营分成费用		
临时摆摊等场地临时租赁费用		
其他共有部分经营收入		
3.利息		
4.违约金、赔偿款、设备残值处置等其他依法属全体业主的收入		
二、成本		
1.共有部分经营服务成本		
其中：人工费		
保洁费		
维护费		
能源费及物料支出等		
2.管理费支出或约定分成		
3.税金		
三、支出		
1.补充住宅专项维修资金		
2.业主大会、业主委员会工作经费		
3.业主委员会委员工作津贴		
4.物业管理等方面其他需要		
四、上期累计结余		
五、至本期累计结余		

注：1.所有收入均为扣除相关税费前含税总额；

2.共有部分经营服务成本仅可列支直接用于产生公共收益项目的经营服务专属成本，物业费已涵盖的人工费、保洁费、共用设施设备维护费、能源费物料支出等不得重复列支；

3.管理费支出或约定分成无书面约定不得计提扣除；

4.企业所得税仅列支经营公共收益项目单独产生的税费，不得分摊物业服务

附件5

× × 物业管理项目 物业服务合同履行情况公示

(每年第一季度公示，公示时间不少于30天)

全体业主：

根据本物业服务项目物业服务合同约定的服务内容及质量标准，现将上一年度（ ____年 ____月 ____日至 ____年 ____月 ____日 ）物业服务工作开展暨物业服务合同履行情况报告如下。

一、基本服务

序号	合同约定服务内容及工作标准	实际提供物业服务内容及服务目标达成情况	备注
1	例：业主或使用人提出的意见、建议、投诉在3个工作日内回复。	××年度共收到业主及住户提出的意见、建议×件；受理投诉×件，处理×件，待处理×件，投诉回复及时率 ××%。	住宅物业服务×级标准
2	例：业主或使用人提出的意见、建议、投诉在1个工作日内回复。投诉回访率 100%。	××年度共收到业主及住户提出的意见、建议×件；受理投诉×件，处理×件，待处理×件，投诉回复及时率 ××%，投诉回访率 ××%。	住宅物业服务×级标准
3			

二、公共秩序维护

序号	合同约定服务内容及 工作标准	实际提供物业服务内容及 服务目标达成情况	备注
1			
2			
3			

三、环境卫生维护

序号	合同约定服务内容及 工作标准	实际提供物业服务内容及 服务目标达成情况	备注
1			
2			
3			

四、绿化养护服务

序号	合同约定服务内容及工作标准	实际提供物业服务内容及服务目标达成情况	备注
1			
2			
3			

五、共用部位及共用设施设备运行、维修保养

序号	合同约定服务内容及工作标准	实际提供物业服务内容及服务目标达成情况	备注
1			
2			
3			

六、其他物业服务事项

序号	服务事项	实际提供物业服务内容及 服务目标达成情况	备注
1	例：年度重大专题服务举措		
2	例：其他合同约定服务事项		
3	例：特约服务事项		
4			

疑问、异议反馈电话：_____

××物业公司

××××年××月××日

× × 物业管理项目 公共水电费用分摊情况的公示

(无需分摊的项目不公示本项内容)

一、收费依据

根据《× × × × × ×》相关规定和本物业服务项目前期物业服务合同/物业服务合同的约定，物业服务项目内公共区域的水电费用由全体业主共同承担。

二、公摊水电费结算说明

1.公摊水电费结算时间

上一年度公摊水电费结算时间为____年____月____日至____年____月____日。

2.上一年度公摊水电费共计人民币____元，其中水费____元，电费____元。

3.公摊水电费的价格：

水费：____元/吨

电费：____元/度

4.收费标准：

按照业主专有部分面积进行公摊，水费为____元/平方米，电费为____元/平方米。

三、公摊项目

1. 公共区域照明使用电费
2. 公共区域电梯运行电费
3. 公共区域消防设施等其他设备设施运行电费
4. 公共区域绿化、保洁、保安等物业服务用电费及用水费

四、缴费方式

- 1.现场交费：业主可至客户服务中心支付现金或刷卡。
- 2.线上交费：业主可通过提供的线上交费方式在线支付。

五、缴费时间

请各位业主于公告发布之日起 30日内完成交费。

感谢各位业主对物业服务项目物业工作的支持与理解，我们将竭诚为您服务！

特此公告！

疑问、异议反馈电话：_____

××物业公司

××××年××月××日

附件7

× × 物业管理项目 住宅专项维修资金使用情况的公告

(每年第一季度公示，公示时间不少于30天)

全体业主：

根据《住宅专项维修资金管理办法》规定，现将上一年度本物业服务项目住宅专项维修资金的使用情况进行公告。

截至____年____月____日，本物业服务项目住宅专项维修资金账户余额为____元。____年度，共使用住宅专项维修资金____元，包括以下使用项目：

- 1.____年__月进行_____花费____元；
- 2.____年__月进行_____花费____元；

以下为各楼账户余额明细及金额：

特此公告！

疑问、异议反馈电话：_____

× × 物业公司

× × × × 年 × × 月 × × 日

× × 物业管理项目 住宅室内装饰装修情况的公告

（根据实际情况及时公示）

尊敬的各位业主/住户：

根据《新疆维吾尔自治区物业管理条例》《住宅室内装饰装修管理办法》等法规规章，现将____单位____号楼房屋装饰装修的情况公示如下：

一、楼房屋装饰装修情况请见附表（根据实际情况及时更新相关内容）。附表中各房屋业主已经就开展装饰装修活动向我公司进行登记，并签订《住宅室内装饰装修管理服务协议》，本项目物业服务中心已向相关业主及装饰装修施工企业告知本物业服务项目装饰装修活动中的禁止性行为及注意事宜。

二、按照《新疆维吾尔自治区物业服务收费管理办法》（新发改规〔2020〕8号）有关要求，房屋装修期间产生的建筑垃圾，业主需要委托我公司清运的，由业主与我公司签订清运协议协商确定费用，业主也可自行清运。委托我公司清运的，收费标准为_____。

公司将对装饰装修活动进行巡查和监督，对违章装修行为进行劝阻、制止，拒不改正的，将按要求向相关主管部门报告。

如您发现存在违反相关规定的装饰装修行为，请及时致电我公司：

特此公告！

疑问、异议反馈电话：_____

××物业公司

××××年××月××日

附件9

职能部门涉住宅小区管理职责清单

全体业主：

根据《中华人民共和国民法典》、《物业管理条例》、《新疆维吾尔自治区物业管理条例》（2026年8月1日起实施）等法律法规规定，如您在小区内发现以下违法违规行为，可致电有关部门投诉举报或者联系我公司进行反馈，我公司将认真履行“巡查、劝阻、制止、报告”义务。

部门	职责	联系电话
住建局		
城管局		
...		

注：由各地（州、市）物业主管部门组织辖区各县（市、区）物业主管部门牵头对接有关行业部门、各师市物业主管部门牵头对接师市有关行业部门，按照《新疆维吾尔自治区物业管理条例》、《自治区治理物业服务突出问题工作方案》（新建房〔2026〕19号，2026年8月17日发布）、《职能部门涉住宅小区管理职责清单》（兵建发〔2026〕30号）等要求，结合工作实际，对职责进一步细化并明确联系电话，完善附件表格后，督促物业企业在住宅小区内公示。

附件10:

公示栏（可选模板）

