

附件

《赣州市住宅小区物业管理若干规定（征求意见稿）》公开征求意见及采纳情况表

序号	公众	原文	意见	是否采纳	有关说明
1	范章万	第二十七条 物业服务内容、标准以及物业服务收费方案，由业主共同决定。 业主办理交付手续后空置的房屋，空置认定标准、物业费减免比例、申请报备程序等事项，由业主大会决定并载入管理规约。业主大会已经就前述事项形成约定，通过招投标选聘物业服务企业的，前述相关事项，应当在招投标文件中明确明示，并载入物业服务合同。	强烈建议明确对空置房屋物业服务费减少收取，应该明确具体比例，这样才有操作性，参照大多数城市的做法，按60%-80%收取，我市可折中按70%收取，既保障物业正常收收益，又保证空置房业主的权益。	不采纳	1. 空置房物业费是否减免、减免比例等事项，属于物业服务收费方案的内容。根据《江西省物业管理条例》第十五条第（五）项“拟订物业服务内容、标准以及物业服务收费方案”，由业主大会决定，政府不能通过行政手段统一制定空置房物业费减免标准，不能强制物业服务企业实行固定打折。2. 物业费是物业服务的基础支撑，是保障物业服务正常开展、维持约定服务质量的资金来源。空置房物业费减免，可能会导致物业服务质量下降，对全体业主造成影响。因此，是否打折及如何打折，应当召开业主大会，由全体业主共同决定。