

西北政法大学

家属区物业管理费成本分担管理办法

(2022年6月13日校长办公会议通过)

第一章 总则

第一条 为规范完善学校家属区物业成本分担管理机制，按照“谁使用、谁负担”的指导思想，本着明确界限、合理分担、稳步推进的原则，参考国家《物业管理条例》(国务院第504号令)和《西安市物业服务收费管理办法》(市发改价格〔2020〕18号)等规定，结合学校实际，特制定本办法。

第二条 本办法所指家属区是指我校雁塔校区家属区、长安校区教师公寓。

第二章 分担比例

第三条 本办法所称两校区家属区物业管理费成本分担内容包含房屋、配套设施及相关场地的日常管理、维护保养、绿化养护、卫生保洁、秩序维护及安全防范等具有公共性和普遍性的服务费用。

第四条 根据两校区家属区物业管理服务项目，进行成本核算。

以下情形按照所在家属区物业管理费总成本的30%比例缴纳物业管理费：

1. 在职和离退休教职工本人及其配偶、父母、子女在本人名下房屋居住；
2. 本校无房教职工和校内服务人员在本校教职工名下房屋居住；
3. 空置住房的。

除以上情形外，其余情形按照所在家属区物业管理费总成本的100%比例缴纳物业管理费。

因实住人身份发生变化，需要调整物业费缴费比例的，由户主向后勤保障处物业管理服务科提出变更申请，核实后调整。

第三章 成本核算

第五条 学校成立物业管理费专项工作组（以下简称工作组），由后勤保障处处长担任组长，财务处副处长担任副组长；人事处、保卫处、离退休管理处的副处长和工会副主席、物业公司负责人及后勤保障处分管物业管理服务科、房产管理科工作的副处长为成员。

工作组负责对物业管理费成本进行核算、计算各住户交纳物业管理费用明细、公示应缴物业管理费用明细、核实核对各住户信息及缴费明细、解释关于物业管理费的有关问题。

物业管理费成本核算依据及结果提交校财经领导小组会议审核，校长办公会审定。

第六条 国家政策和物业管理服务项目发生重大变化时，物业管理费的成本核算、教职工物业管理费分担比例视实际情况实

行动态调整，公示结束后由工作组提交校财经领导小组会议审核，校长办公会审定。

第四章 缴费方式

第七条 住户可通过PC端和微信公众号登录“西北政法大学统一支付平台”线上缴费或到两校区家属区设置的收费中心现场缴费，由物业管理公司开具收费凭证。

第五章 缴费管理

第八条 工作组每年10月份在两校区家属区公示各住户当年应缴物业管理费明细，各住户在12月31日之前完成缴费。

第九条 逾期仍未缴费按照以下方式进行处理：

1. 在职教职工物业管理费由财务处从当年年终绩效工资中扣除；

2. 离退休人员由离退休管理处宣传、引导、动员缴费；

3. 其余人员由后勤保障处组织催缴。

逾期仍未缴费者对其停止后勤保障服务并收取滞纳金。

第六章 监督管理

第十条 学校家属区成立住户监督委员会（以下简称住委会），住委会由工会牵头，成员由教职工代表组成。成员总人数21人，包括主任1名、副主任2名，采取自愿报名方式，最终由工会委员会研究确定。

住委会负责监督家属区物业管理服务费的核算，并对物业服

务质量进行考评、监督。

第十一条 违反本规定的，由工作组移交人事、组织、纪委机关按照规定程序处理。

第七章 附 则

第十二条 本办法由后勤保障处负责解释。

第十三条 本办法自校长办公会议通过之日起施行。学校其他规定与本办法不一致的，以本办法为准，法律、法规中另有规定的按其规定执行。