加收水电费、交房当月收物业费违法

长沙发布新规为小区物业收费划“红线”，未经备案审查或超标准收物业费都违规

扫码看视频

近日，长沙市市场监管局发布《长沙市住宅小区物业服务收费及电梯安全使用规范经营指引》（以下简称《指引》），针对市民关心的物业收费不透明、加价不规范、服务不到位等问题，为住宅小区物业收费划定明确“红线”。 ■文/视频 三湘都市报全媒体记者 仝若楠

不得私自加收水电费，“水损电损”分摊有了硬标准

《指引》首先明确规定，物业公司代收水电费期间，严禁擅自加收任何费用。这意味着，此前部分小区存在的在水费中加收“水损”“加压电费”，或以电费为基数收取服务费、运行维护费，甚至将物业自用电、自用水计入“损耗”分摊给业主等行为，均属于违法行为。

针对业主关心的“水损、电损为何仍在账单上”的疑问，《指引》给出清晰解决方案：供水、供电系统的运行维护费用（包括电费、损耗、日常维修等），应通过物业费、租金、公共收益等渠道解决，或由业主据实分摊。

若选择据实分摊，物业公司需单独列账，并遵循“以支定收、收支平衡”原则，按抄表周期向业主公示费用支出与分摊明细。同时，《指引》设置了损耗上限：供水系统分摊水损最高不超过8%，供电系统分摊电损最高不超过6%，从源头遏制“超额损耗”乱象。

未经备案审查或超标准收取物业费都是违规

物业收费有标准且并非“一刀切”，是根据房屋性质分为两种定价方式。一是实行政府指导价，主要适用于业主大会成立前的普通商品住宅。二是实行市场调节价，适用于别墅、非住宅物业，以及业主大会成立后的普通商品住宅。两种定价物业服务费的收取标准包括已购车位物业服务费、装修服务费和装修垃圾清运费。

需注意，部分情况下物业收费是需要备案审查的。对于实行政府指导价的普通商品住宅（包括高层、洋房、叠墅等），前期物业服务费均应在承接查验移交完毕后的三十日内报当地发改部门备案审查，并按照发改部门备案审查通过的价格收取。也就是说，未经过备案审查就自定物业费，或者超过备案审查标准收取物业费都是违规的。

此外，物业不能以“增值服务”名义变相上调物业费。《指引》明确，若发改部门备案审查时注明了“提供增值服务合同另行约定”的，增值服务协议需与原物业服务合同分开签订，金额、服务内容也需分开，且增值服务内容不得与原物业服务内容重叠。例如，小区安保和日常管理若已经列入合同中，那么增值服务就不能再以此收费了。

交房当月不可收取物业费，空置房享优惠

“刚交房就要交费吗？”对此，《指引》明确，物业费应自房屋交付之日的次月开始向业主收取。建设单位向业主承诺减免的物业服务费不得向业主收取，应由建设单位缴纳。业主在查验收房时存在不符合法律法规或者购房合同约定的质量要求的，整改期间的物业服务费由建设单位缴纳。

因此，那些在交房当月即开始向业主收取物业服务费的均属于违法行为，市民可拨打12345和12315举报。

那么，空置房的物业收费有啥优惠？在这里，空置房并不是指暂时没人住的房屋。《指引》所说的“空置房”是指：建设单位毛坯交付后未装修未入住或未装修未使用的普通商品住宅；或者建设单位精装交付后事先向物业服务人书面报告（报告内容应包括房屋水、电、气等使用记录）并经物业服务人登记确认未入住或未使用的普通商品住宅。即已经入住但暂时离开的，并不是可以享受空置房优惠的情况。

具体来看，优惠政策主要有以下几方面，2022年7月前签订的物业服务合同中有约定的按约定执行；无约定的，2022年7月至2025年2月期间按物业费标准的90%缴纳。2025年3月起，将实行阶梯式优惠：交房后连续空置至第24个月，按70%缴纳，从第25个月空置期起连续至房屋空置结束，按照物业费标准的90%缴纳。

此次新规的出台，不仅为物业公司划定了经营“边界”，也为业主维护自身权益提供了明确依据。市场监管局提醒，市民在缴纳物业费时，可重点关注费用明细，对违规加收、超额分摊等行为，可依法向相关部门反映。

长沙飞多个热门城市机票价格低至1.2折

错峰游正当时：价格低、游客少

扫码看视频

国庆中秋“双节”刚过，旅游市场迅速“退烧”，高涨的机票价格迎来“跳水价”。记者在多家OTA、航司App上查询发现，从长沙出发飞往全国多个热门城市的机票低至1.2折。比如10月22日长沙飞兰州的航班，经济舱仅售198元；长沙至泉州的湖南航空、厦航、海航等航班仅250元左右；长沙飞昆明的机票也仅需300元。

秋高气爽的时节、骤降的出行成本，加上人少景美的旅行体验，让“错峰出游”成为眼下最划算的旅行方式。

机票“跳水”三成多，性价比“爆棚”

去哪儿旅行平台数据显示，10月15日至31日出发的机票均价，比“十一”假期下降36%，跌幅接近四成；同时间段连锁酒店平均支付价格也下降近三成。长沙出发航线中，除兰州、泉州、昆明等地外，飞往成都、三亚、重庆的票价也明显下探，多条航线折扣在2折至3折之间。

“我关注长沙飞昆明的机票有段时间了，国庆期间贵得离谱，现在只要三百多块钱，立马下单。”长沙市民李丽娟告诉记者，她打算趁着人少天气好，去滇池边走走，顺便看看海鸥。她笑称：“现在出游既能避开人潮，又能享受低价，简直是‘双赢’。”

去哪儿平台负责人介绍，目前国内机票价格已进入全年低点，“预计这一波低价行情将持续至11月中旬。”他建议游客可以结合年假或周末错峰出游，“现在无论国内热门城市还是境外目的地，都迎来了性价比最高的出行窗口”。

据悉，10月处于航班换季前后，不少航线的进出港时刻可能会有调整，游客在“捡漏”机票的同时，也要留意航班时间变动，以免耽误行程。

旅行社上新特价线路，错峰游热度上扬

“假期一结束，我们就立刻上线了几条‘淡季特惠线’。”湖南中青国际旅行社相关负责人告诉记者，为应对旅游淡季，旅行社推出了潮汕美食游、云南丽江大理游、西安兵马俑文化游等优惠线路，“部分线路打包价比‘十一’假期便宜近三成，老年团和亲子团咨询量不少”。

数据显示，节后出境游同样迎来价格“跳水”。10月15日至31日出发的国际机票均价及酒店均价，较“十一”假期下降约20%。例如，10月22日长沙直飞日本大阪的含税机票仅683元，10月27日长沙飞泰国曼谷的含税机票更低至536元。

携程数据显示，与旅游高峰期相比，错峰出游平均可节省30%的旅行成本。“节后价格低、游客少、体验好，尤其适合自由职业者、退休人群以及亲子家庭。”湖南中青国际旅行社负责人表示，“这也是旅游消费回归理性的体现。”

■文/视频 三湘都市报全媒体记者 曾冠霖

2026年度国考湖南地区计划招录1463人

涉及712个职位 国税总局湖南省税务局招录人数最多

扫码看视频

三湘都市报10月15日讯 10月15日，中央机关及其直属机构2026年度考试录用公务员报名开始，共计划招录3.81万人。其中，湖南地区计划712个职位、1463人。

中央机关及其直属机构2026年度考试录用公务员公告显示，报考者年龄一般为18周岁以上、38周岁以下（1986年10月至2007年10月期间出生），对于2026年应届硕士、博士研究生，放宽到43周岁以下（1981年10月以后出生）。

2026年国考招录工作地点在湖南的有17个部门712个职位，共计1463人，计划人数相比去年减少56人。其中，招录职位数和招录人数最多的部门是国家税务总局湖南省税务局，今年招录人数1200人，职位数516个。招考人数较多部门还有广州铁路公安局18人，国家金融监督管理总局湖南监管局58人，中国人民银行湖南省分行86人。

国考招录学历要求具有大学专科及以上文化程度。但2026国考职位表显示，工作地点在湖南的岗位，学历要求最低为本科，标记为“本科”的职位招录人数所占比例最大，占比为94.19%，说明本科学历依然为国考招录主体。 ■全媒体记者 罗艾敏