

衣食住行向来是我们关注的，尤其是居住环境对我们影响很大。现在很多的小区因为物业费和提供的服务不对称，导致业主和物业之间有着不可调和的矛盾。下面小编就来说说小区物业费的组成以及面对物业费太高应该如何处理？

小区物业费包括哪些？

首先我们先看一看物业费都包括哪些：物业公司员工工资、安保费、基础公共设施维修保养费、社保日常运行维修保养费、花园绿地清洁管理费、法律规定税费、物业公司固定资产折旧费用、与业主商议并取得同意的其它花费。

物业费太高怎么办？

1.降低物业费

其实有很多小区都存在一定程度的收费过高的情况，有些小区甚至收取极其不合理的费用，而这种情况发生之后很多业主根本就没有发觉，一些发现问题的业主也很迷茫不知道去哪里反映情况。如果这种情况发生而你又恰好看到这篇文章的话，那刚好会解决你的迷惑。

当你质疑物业公司不合理收费的时候，可以联系其他业主成立一个业主委员会，以委员会的名义要求物业公司出示其收费许可证和收费明细，如果物业公司拒绝出示的话，业主则有权利不缴纳物业费，并向物价局举报投诉，因为物业公司不合理收取物业费属于违法行为，只要能拿出证据，可经由业主大会共同决议，降低物业费。

还有一种办法就是通过业主委员会向房管所反映维权，如果还未成立委员会，那么经过全体业主二分之一且其占据面积超过建筑总面积的二分之一的住户同意，并在法律规定价格范围之内，业主可与物业公司重新商定物业费用。

2.提高物业服务水平

如果发现小区物业服务水平没有达到其收费水平，那么就要向业主委员会反映，有业主委员会作为代表，和物业公司进行商议，要求其提高服务水平。服务水平低下包括：大门安保人员不负责，物业电话空置，小区卫生脏乱差，消防通道堵塞，基础公共设施长时间损坏无人维修，工作人员消极怠工或态度恶劣等等。

3.更换物业公司

虽然买房时物业公司都是由开发商出面决定，但是我国法律规定，当小区发展一段

时间，已经完全成熟后，便可通过业主委员会公开表达对物业公司的质疑，若其真的存在不合理收费的现象，那么委员会就有权利面向社会公开招标，重新选择新的物业公司，其中物业费收取的情况将由新的物业公司和业主委员会代表重新共同确定。

你们小区的物业怎么样呢?如果也是物业费高而服务不好，大家一定要才去合理合法的手段去维权，千万不要有什么不理智的行为。