

长治市沁源县物业等级服务价格公示编号：
沁源发改价管 2022001

山西壹号院物业管理有限公司 前期物业等级服务价格承诺书

山西壹号院物业管理有限公司，成立于 2020 年 7 月 23 日，法定代表人郭蕾，公司注册地址：沁源县沁河镇太岳丽景 4 号商铺。

我公司于 2022 年 10 月 8 日参加山西中魏招标代理有限公司组织的太岳壹号院小区选聘物业服务项目（项目编号 ZW-SX-FGFF-051）招投标，通过公开投标取得太岳壹号院小区物业服务资格，受聘于山西嘉全房地产开发有限公司，为太岳壹号院小区提供前期物业服务。

按照《长治市发展和改革委员会关于长治市普通住宅小区前期物业服务价格承诺制度及相关事项的通知》（长发改价管发〔2019〕362 号）要求，我公司在服务太岳壹号院小区时，认真履行《前期物业服务合同》及与业主签订的《物业服务协议》，严格按照承诺事项开展服务和收费工作。现将物业等级服务价格承诺如下：

一、物业服务收费：

我公司严格按照长发改价管发〔2017〕280 号文件规定，按照沁源县住房和城乡建设局审定的五级物业服务等级标准进行物业服务，对应执行五级服务价格，在 1.10 元/m²·月的基础上

进行上浮（幅度不超过 15%），收费标准 1.21 元/m²·月（实际上浮 10%）。

上浮原因：为业主提供以下免费增值服务：

1、便民服务：人行主出入口配置便民手推车、打气筒；服务中心提供居家维修小工具（老虎钳、扳手、梯子、雨伞、擦鞋机等）。

2、便民医药服务：常备外伤急救用品，以备不时之需。

3、宠物便便箱：物业在小区方便的位置统一设置宠物便便箱，定点维护清洁。

4、社区生活信息服务：每年协助当地街道办、学校等单位发布各类居民生活通知，包括但不限于：上学报名登记、居民体检、社保办理等。

5、儿童关怀：与社区、街道办保持联系，了解婴幼儿接种疫苗信息，提醒儿童家长配合社区、街道办进行婴幼儿疫苗接种。

6、上门送温暖：为老、弱、病、残、孕等特殊客群提供上门送温暖活动，协助充值水、电、气、热等。

7、安全到家：每年至少开展一次安全送到家活动，上门进行防火防盗及居家安全宣传，开展用电用气安全检查等。

二、电梯运行服务费：

包括电梯维保服务、电梯质检、运行用电等国家规定的其他费用，但不包括电梯的大修和更新改造费用。我公司严格执行发改价管发〔2017〕280号文件“最高指导价为 0.4 元/m²月”之规定，在收取电梯运行费时进行调整。其中：1、一层、二层

住户电梯费用为 0.20 元/m²月；2、三层以上住户按照 0.44 元/m²月标准收取电梯运行费。

三、机动车停放服务收费：

住宅小区前期物业服务区域内有规划设计的配套车场（位）机动车停放服务收费实行政府指导价。我公司严格按照发改价管发〔2017〕280 号文件小区服务区域内有规划设计的配套车场（位）机动车停放服务收费指导价标准，非露天停车场 60 元/车位·月。

四、政府定价收费：

我公司代收的垃圾处理费，严格执行政府定价收费标准。执行长价费字〔2006〕55 号文件规定，住宅收费标准为 5 元/户/月。若政府定价部门对相关收费标准进行调整，我公司将及时同步进行调整。

五、自来水二次加压费用：

按照发改价管发〔2017〕280 号文件规定“自来水二次加压费用按实际发生分摊收取，并定期向业主公示实际成本”，根据小区的二次加压设备配置情况进行测算分摊，按直供区 1-4 层不收费，5 层以上（含 5 层）260 元/户/年预收取自来水二次加压费用。我公司承诺每年度财务结算后，对上年度二次加压实际发生成本进行公示，对二次加压收取费用多退少补。

六、收取物业及相关服务费用起始时间：

我公司在小区基础设施完善、小区绿化完成、具备保安保洁等物业服务条件后，按照业主实际接房日期开始收取物业服务相

关费用。对前期开发商与业主签订及承诺的有关预收物业费用的各项协议，在协议约定期限内原协议及承诺高于核定标准及收费内容的按照核定标准及收费内容执行；原协议及承诺低于核定标准及收费内容的按照原协议及承诺执行；协议约定期限期满按照现行核定标准及收费内容执行。

七、以上为我公司向业主收取全部收费事项，承诺事项外，不再向业主收取任何费用。

八、此次承诺有效期为二年。

山西壹号院物业管理有限公司

2022年11月2日

