

长上发改价管函（2022）5 号

长治县“清和缘”物业管理有限公司前期物业服务等级 服务价格承诺书

长治县“清和缘”物业管理有限公司，成立于 2014 年 5 月 12 日，法定代表人：陈新文。公司注册地址：山西省长治县城南 207 国道东侧。

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国物权法》和《物业管理条例》的规定，我公司受聘于长治市鑫洋房地产开发有限公司，为上党区“嘉美商邸商业街”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（2009）362 号] 的要求，我公司在服务“嘉美商邸商业街”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。现将物业服务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，按照长治市上党区住房和城乡建设局审定的四级物业服务等级标准进行物业服务。对应执行的四级服务价格，在 0.90 元/m²·月的基础上进行下浮，收费标准为 0.84 元 / m²·月。

二、电梯运行服务费：包括电梯维保服务、电梯质检、运行用电

等国家规定的费用；但不包括电梯的大修和更换的改造费用，我公司严格执行长发改价管发（2017）280号文件规定的0.4元/m²·月的最高指导价，在收取电梯运行费时，一层住户免收，二层以上住户按0.4元/m²·月的标准收取。

三、政府定价收费

1、代收水费

按照长发改价管发（2020）311号文件，对居民生活用水，一级水量每户每月12立方米（含12立方米）以下，执行水价标准3.75元/立方米（含0.95元的污水处理费）；二级水量每户每月12立方米至20立方米（含20立方米），执行水价标准5.15元/立方米（含0.95元的污水处理费），三级水量20立方米以上，执行水价标准9.35元/立方米（含0.95元的污水处理费）。对非居民用水，按6.6元/立方米收（含1.4元/立方米的污水处理费，0.7元/立方米的水资源税）。

2、代收电费

按照山西省物价局晋价商字（2012）136号文件对居民生活用电实行阶梯价，340度及以下每度收取0.477元，341度至520度间每度收取0.527元，超过521度每度收取0.777元。

3、代收取暖费，按照长治市物价局长价管字（2010）132号文件规定，对上党区的居民供热价格按2.55元/m²·月收取，对非居民供热价按4.7元/m²·月收取。

4、代收垃圾处理费

按照长治市物价局长价费字（2006）55号文件规定，住房垃圾处理费按5元/户·月的标准收取，其他商业服务业按0.5元/m²·月收取。若政府定价部门对相关收费标准进行调整，我公司将及时进行调整。

四、收取物业及相关服务费用的起始时间，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，开始收取物业服务等相关费用。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。

本小区物业收费从2022年8月1日起执行。

五、以上为我公司向业主收取的全部收费，承诺事项外，不再收取其他任何费用。

六、此次承诺有效期为二年。

长治县清和缘物业管理有限公司

二〇二二年七月二日

