

长治市安泰物业管理有限公司前期 物业等级服务价格承诺书

长治市安泰物业管理有限公司，成立于 2008 年 4 月 29 日，法定代表人刘恩民。公司注册地址：山西省长治市上党区光明路南韩店村委北侧。

根据《物业管理条例》的有关规定，我公司受聘于山西天禧房地产开发集团有限公司，为天禧壹号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(2009)362 号]的要求，我公司在服务天禧壹号时，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，按照长治市上党区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 1.1 元/ $\text{m}^2 \cdot \text{月}$ 的价格基础上，上浮 10%，收费标准定为 1.21 元/ $\text{m}^2 \cdot \text{月}$ 。

二、电梯运行服务费：包括电梯维修服务、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新改

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，2层至10层按0.3元/m²·月收取，11层至18层按0.4元/m²·月收取，19层至26层按0.5元/m²·月收取。

三、机动车停放服务费：住宅小区前期物业服务区域内有规划设计配套车位的，机动车停放服务收费实行政府指导价。我公司严格按照长发改价管发(2017)280号文件，对小区规划内的地下车库收费为60元/车位·月。

四、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12m³（含12m³以下），执行水价标准为3.75元/m³（含0.95元的污水处理费）；二级水量每户每月12m³至20m³（含20m³），执行水价标准为5.15元/m³（含0.95元的污水处理费）；三级水量每户每月20m³以上，执行水价标准为9.35元/m³（含0.95元的污水处理费）。对非居民用水，按6.6元/m³收取（含1.4元/m³的污水处理费，0.7元/m³的水资源税）。

2、代收电费

按照山西省物价局晋价商字(2012)186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

按照山西省物价局晋价商字（2010）305 号文件，长治市城市居民的供热价按建筑面积 3.3 元/m²·月收取，对非居民按建筑面积 7.2 元/m²·月收取。

4、代收垃圾处理费

按照长发改收费发（2022）258 号文件，本地居民常住人口和暂住人口按 5 元/户·月，商业门店及其他商业用户按 1 元/m²·月收取。

若市发改委对相关收费标准做调整，我公司将及时进行调整。

五、自来水二次加压费

按照长发改价管发（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”。我公司对二次加压产生的费用按 0.1 元/m²·月进行预收。待到每年财务结算后，再对上一年度的二次加压产生的费用进行公示，并对各住户结算。

六、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备完善，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，按照原协议承诺执行。

本小区物业费从 2024 年 6 月 1 日起执行。

七、以上为我公司向业主收取的全部费用，承诺事项外，不再收取其它任何费用。

八、此次承诺有效期为两年。

批同意、请刘总阅示。

刘江

陈明

2023/11/11

长治市安泰物业管理有限公司

二〇二三年十一月八日