

山西仁悦物业管理服务有限公司 前期物业等级服务价格承诺书

山西仁悦物业管理服务有限公司成立于2021年1月6日，
法定代表人：程晨。公司注册地址：上党区苏店镇长治常压热管锅炉
有限公司院内。

根据《物业管理条例》的有关规定，我公司受聘于长治中仁置业
有限责任公司，为上党区“上党·德风郡府小区”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“上党·德风郡府小区”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，按1.1元/㎡·月
的标准收取。

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/㎡·月的最
高指导价，在收取电梯运行费时，一层住户免收，二层至二十六层按
0.4元/㎡·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的配套车位的，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号文件规定，对小区内的地下停车场，按60元/车位·月收费。

四、政府定价收费。

1、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，对非居民供热价格按4.7元/m²·月收取。

2、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，住户垃圾处理费按5元/户·月的标准收取，其他商业服务业按1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。

五、自来水二次加压费用。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”。我公司对二次加压发生的费用进行预收，待到每年度财务决算后，再对上一年度的二次加压产生的费用进行公示，并对各住户决算。

六、收取物业及相关费用的起始时间。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 2024 年 4 月 10 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他任何费用。

八、此次承诺有效期为二年。

山西仁悦物业管理服务有限公司

二〇二四年三月八日

