

## 长治市兴宇物业管理有限公司前期物业等级服务价格承诺书

长治市兴宇物业管理有限公司，成立于 2011 年 02 月 11 日，法定代表人辛征宇。公司注册地址：长治市城隍庙广场 7（J）号楼 1 层 7-18 号房。我公司受聘于长治市景昱房地产开发有限公司，宜景华庭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】的要求，我公司在服务宜景华庭小区时，认真履行《前期物业服务合同》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，对应执行四级服务价格，在 0.9 元/㎡·月基础上上浮 15%，现收费为 0.8 元/㎡·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。我公司严格执行长发改价管发（2017）280 号文件规定的“最高指导价为 0.4 元/㎡·月”，在收取电梯运行费时按照：低区 3-7 层 0.38 元/㎡·月、中区 8-16 层 0.4 元/㎡·月、高区 17-26 层 0.42 元/㎡·月收取。

三、地下车位服务费：我公司严格按照长发改价管发（2017）280 号文件“小区服务区域内有规划设计的配套停车场（位）机动车停放服务收费最高指导价标准，露天停车场 40 元/车位·月，非露天停车场 60 元/车位·月”之规定”，规划内的露天停车位收费按 40 元/车位·月，规划内的非露天停车位 60 元/车位·月。小区内的消防通道及消防扑救场地禁止停车。

四、政府定价收费：我公司代收垃圾处理费，严格执行政府定价收费标准。执行长发改收费发（2022）258 号文件规定，住宅收费标准为 5 元/户·月；其他商业服务业为 1 元/㎡·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、收取物业及相关服务费用的起始时间：本小区完成基础设施与绿化建设、配备秩序维护及环境保洁等基础服务后，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，

编号：上党区 202505 号

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。本小区物业费从 2026 年 1 月 1 日起执行。

六、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。

七、此次承诺有效期为两年。

长治市兴宇物业管理有限公司

二零二五年十一月

