

编号：上党区 2026076 号

长治市汉升物业管理有限公司 物业等级服务价格承诺书

长治市汉升物业管理有限公司，成立于 2025 年 10 月 29 日，法定代表人张斌。公司注册地址：山西省长治经济技术开发区天禧壹號小区东商铺 01 号。我公司（受聘于山西天禧房地产开发集团有限公司）（与业主/业主委员会/物管会/村委（社区）签订服务协议），为上党区天禧壹號小区提供物业服务。现将物业等级服务价格承诺如下：

一、物业服务收费：我公司严格根据长发改价管发（2017）280 号文件规定，按照长治市上党区住房和城乡建设局核准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，现收费为 1.25 元/m²·月。

二、电梯运行维护费：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。我公司参照执行长发改价管发〔2017〕280 号文件规定的指导价 0.4 元/m²·月，在实际收取电梯运行维护费时按平均 0.4 元/m²·月收取。

三、停车管理服务费：我公司严格按照长发改价管发〔2017〕280 号文件：小区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，非露天停车场：60 元/车位·月，子母车位：90 元/车位·月。在实际收取停车管理服务费时按非露天停车场：60 元/车位·月，子母车位：90 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：严格执行政府定价收费标准。按照长发改收费发[2022]258 号文件规定，我公司代收生活垃圾处理费：住宅收费标准为 5 元/户·月。按照长上发改价管字[2025]137 号文件规定，代收水费 3.75 元/m³，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、其他费用。（如装修垃圾处置费、特约服务费等）经与业主签定协议，装修管理费用执行 6 元/m²的标准，补办门禁卡 10 元/个。

六、我公司收取物业及相关服务费用的起始时间：每年 1 月 1 日开始。

七、以上为我公司向业主收取的全部收费，除承诺事项外，不再收取其他任何费用。

八、此次承诺有效期自物业服务等级核定之日起两年。

长治市汉生物业管理有限公司

