

编号：上党区 2026104 号

长治市上党区森焱物业管理有限公司 前期物业等级服务价格承诺书

长治市上党区森焱物业管理有限公司，成立于 2022 年 11 月 10 日，法定代表人张森，公司注册地址：长治市上党区韩店街道新建南路。我公司受聘于长治市上党区启越房地产开发有限公司，为上党区紫秀苑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，我公司在服务上党区紫秀苑小区时，认真履行《前期物业服务合同》，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四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，现收费为 0.9 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/m²·月”，在收取电梯运行服务费时按 0.4 元/m²·月收取。

三、地下车位服务费：无。

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。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，按照通知业实际接房日期开始收取物业服务等相关费用。对我公司与业主签订及承诺的有关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。本小区从 2026 年 1 月 3 日开始收取物业服务费用。

六、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。

七、此次承诺有效期为两年。

长治市上党区森焱物业管理有限公司

2026 年 10 月 15 日

