

长治市麟瑞物业管理有限公司服务的书香华庭小区前期物业服务价格承诺书

长治市麟瑞物业管理有限公司成立于2019年3月7日，法人代表宋*奇；公司注册地址：山西省长治市屯留区麟绛镇永安区盘秀路039号。

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国物权法》和《物业管理条例》的规定，我公司2024年6月1日受聘于屯留县麟浩房地产开发有限公司为书香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，我公司服务书香华庭小区时，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：我公司按照[长发改价管发(2017)280号]文件规定，按照长治市屯留区住房和城乡建设局审定的三级物业服务等级进行物业收费，收费标准为0.8元/m²·月。

二、电梯服务费：包括电梯维保服务、电梯检测费、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，执行中间楼层为基准价0.4元/m²·月，根据基准层价格上增下减，系数之和为零。

三、政府定价收费：我公司代收费用严格执行政府定价收费标



准，①代收垃圾处理费，执行[长发改收费发（2022）258号]文件规定住宅收费标准5元/月·户；②代收水费1.8元/m³，代收污水处理费0.95元/m³；若政府定价部门对相关收费标准进行调整，我公司及时进行同步调整。

四、机动车停放服务费：住宅小区前期物业服务区域内有规划的配套车场（位）机动车停放服务收费实行政府指导价。按照[长发改价管发（2017）280号]文件规定，露天停车场：40元/位/月；非露天停车场：50元/位/月。

五、自来水二次加压费：按照[长发改价管发（2017）280号]文件规定，自来水二次加压费实行单独建账，单独计费，按实际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进行测算后，暂按0.1元/m²·月收取。该公司承诺每年度财务结算后，对以上年度二次加压发生成本进行公示，并多退少补。

六、收取物业费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，按照业主实际交房日期开始收取物业服务相关费用。

七、以上是我公司向业主收取的全部收费事项，承诺本项外不再收取其他任何费用。

八、此次承诺有效期为两年。

长州市麟瑞物业管理有限公司

2024年8月26日

