

长治市普通住宅小区 前期物业服务企业等级服务价格承诺书

山西桦盛物业有限公司，成立于 2024 年 4 月，法人代表冯家璇，公司注册地址：长治市长子县丹朱镇鹿谷大街鹿鸣西区楼下 001 号。我公司于 2024 年 5 月受聘于山西鼎立房地产开发有限公司，服务鼎立壹号小区。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）要求，我公司在服务鼎立壹号小区时，认真履行我公司与业主签订的《物业服务协议》，严格按照承诺事项开展服务和收费。现将物业服务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，执行的长子县丹朱镇人民政府审定的四级物业服务等级，对应执行四级服务价格为 0.9 元/ $m^2 \cdot$ 月。

二、电梯运行收费。我公司严格按照长发改价管发（2017）280 号文件“最高指导价为 0.4 元/ $m^2 \cdot$ 月，以小区楼房中间层为基准价楼层，上增下减，系数之和为零”之规定，收取电梯运行费为 0.4 元/ $m^2 \cdot$ 月，各楼层平均电梯运行费为 0.4 元/ $m^2 \cdot$ 月。

三、机动车停放服务收费。我公司严格按照长发改价管发（2017）280 号文件“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、智能车位按运行成本协商确定”之规定，收取露天停车

场 40 元/车位/月，非露天停车场 60 元/车位/月。

四、其他政府定价收费。我公司代收的垃圾处理费，严格执行长价费字（2006）55 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、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”。我公司暂按 10 元/月/户收取自来水二次加压费用。我公司承诺每年度财务结算后，对上年度二次加压发生成本公示，并多退少补。

六、收取物业及相关服务费用起始时间。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开始收取物业服务相关费用。

七、以上为我公司向业主收取全部收费事项，承诺事项外，不再向业主收取任何费用。

八、此次承诺有效期为二年。

山西桦盛物业管理有限公司

2025 年 3 月 25 日

