

编号：潞城区 202501 号

## 山西德信物业管理有限公司 前期物业等级服务价格承诺书

山西省德信物业管理有限公司（以下简称“我公司”）成立于 2008 年 3 月，法定代表人为王建家，注册地址位于长治市潞州区太行东街。我公司于 2024 年 11 月 20 日参与山西众利联建设项目管理有限公司组织的长治市潞城区汇金公馆小区物业服务项目（项目编号：ZLL-2024-1038）招投标，通过公开投标取得该小区物业服务资格，并受潞城市万锦房地产开发有限公司委托，为该小区提供前期物业服务。

根据《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，我公司在为汇金公馆小区提供服务期间，将严格履行《前期物业服务合同》及与业主签订的《物业服务合同》，按照承诺事项开展服务收费工作。现将物业等级服务价格承诺如下：

### 一、物业服务收费

我公司严格遵照长发改价管发〔2017〕280 号文件规定，按长治市房产服务中心审定的五级物业服务等级标准提供服务，对

应执行三级服务价格，在 0.70 元/m<sup>2</sup>·月的基础上进行上浮（幅度不超过 15%）收费标准为 0.80 元/m<sup>2</sup>·月。

上浮原因为提供以下增值便民服务：

- 1.提供医药急救箱、针线包、雨伞、轮椅、爬梯、充气筒、下水道疏通等便民服务设施；
- 2.配置服务手推车；
- 3.免费为业主提供书吧，搭建阅读空间；
- 4.设立维修服务中心，免费提供便民维修服务（室内维修时，需业主自备配件）。

## 二、电梯运行服务费

电梯运行服务费包含电梯维保、质检、运行用电等国家规定的相关费用（不含电梯大修及更新改造费用）。我公司严格执行长发改价管发〔2017〕280 号文件“最高指导价为 0.4 元/m<sup>2</sup>·月”的规定，具体收费标准按楼层调整如下：

- 1.一层住户免收电梯费用；
- 2.二层至五层住户按 0.3 元/m<sup>2</sup>·月收取；
- 3.六层及以上住户按 0.4 元/m<sup>2</sup>·月收取。

## 三、政府定价收费

我公司代收的垃圾处理费严格执行政府定价，具体标准按长发改收费发〔2022〕258 号文件规定执行：

- 1.住宅：5 元/户·月；

若政府定价部门调整相关收费标准，我公司将同步调整。

#### 四、收费起始时间

我公司在小区基础设施完善、绿化完成、具备保安保洁等物业服务条件后，按业主实际接房日期开始收取物业服务相关费用。

#### 五、其他说明

以上为我公司向业主收取的全部收费事项，承诺事项外，不再向业主收取任何费用。

#### 六、承诺有效期

本承诺有效期为二年。

山西省德信物业管理有限公司

2025年8月4日

