

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，法人代表冯*飞；公司注册地址:山西省长治市屯留区麟绛街道麟绛西大街 207 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，我公司于 2024 年 6 月 16 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）文件要求，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《物业管理服务协议》，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/㎡.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。我公司严格按照长发改价管发[2017]280 号文



件精神执行，小区楼房中间层为基准价楼层，基准价为 0.4 元/m².月，根据基准层上增下减，系数之和为零。

三、代收费（居民）：我公司严格执行政府定价收费标准，①生活垃圾处理费，执行长发改收费发[2022]258 号文件规定，收费标准 5 元/月.户；②水费 1.8 元/m³，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，我公司将及时进行同步调整。

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设计的配套车场（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/车位.月；非露天停车场：50 元/车位.月。

五、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。

六、以上是我公司向业主收取的全部收费事项，承诺事项外不再收取其他任何费用。

长州市麟瑞物业管理有限公司

2026 年 9 月 14 日

