

# 山西丰睿物业管理有限公司服务的颐龙湾小区前期 物业服务价格承诺书

山西丰睿物业管理有限公司成立于 2025 年 9 月 8 日，法人代表孙 \* 斌，公司注册地址：山西转型综合改革示范区学府产业园龙城南街 95 号 1 幢 A 座 8 层 0819 号-2。

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 2025 年 9 月 9 日受聘于长治市中广房地产开发有限公司为颐龙湾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，我公司服务颐龙湾小区时，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 0.7 元/m<sup>2</sup>·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/m<sup>2</sup>·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/m<sup>3</sup>，代收污水处理费0.95元/m<sup>3</sup>；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、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，按照实际交房日期开始收取物业服务相关费用。

五、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。

六、此次承诺有效期为两年。

山西丰睿物业管理有限公司  
2025年9月18日

