

附件 1 服务收费公示

# \*\*\*\*\*物业服务公司

## 物业和停车服务收费公示牌（示样）

小区名称：\*\*\*\*\*小区

服务电话：\*\*\*\*\*

收费项目	收费类别	计费单位	收费标准	价格管理形式	收费依据	备注
物业服务收费	高层住宅	元/月. m <sup>2</sup>	*. **	政府指导价	兰价行审发 (201*) **号	
	多层住宅	元/月. m <sup>2</sup>	*. **	政府指导价	兰价行审发 (201*) **号	
	商业用房	元/月. m <sup>2</sup>	*. **	市场调节价	物业服务合同约定	
	办公用房	元/月. m <sup>2</sup>	*. **	市场调节价	物业服务合同约定	
机动车停放收费	露天 9座以下 (包月)	元/月	150.00	政府定价	兰价办发 (2017) 165号	临时停车收费标准详见出入口的公示牌
	露天 9座以上 (包月)	元/月	200.00	政府定价	兰价办发 (2017) 165号	
	车库 9座以下 租车位	元/月	360.00	政府定价	兰价办发 (2017) 165号	
	车库 9座以上 租车位	元/月	400.00	政府定价	兰价办发 (2017) 165号	
	摩托车 (包月)	两轮：地上 30、车库 50 元 三轮：地上 50、车库 70 元			兰价办发 (2017) 165号	

监制单位：兰州市物价局

价格举报电话：12358

填制说明：

- 1、住宅物业服务收费，按《兰州市物业服务收费管理实施办法》的规定，如属市场调节价的，“价格管理形式”填写“市场调节价”、“收费依据”填写“物业服务合同约定”。
- 2、停车服务收费，如与业主协商一致的，收费标准填写协商一致的标准、“价格管理形式”填写“市场调节价”、“收费依据”填写“物业服务合同约定”。

- 3、停车收费除本公示牌外，还应按《兰州市机动车停放服务收费管理办法》的规定，制作住宅小区规定样式的公示牌并按要求公示。
- 4、本公示牌示样中如果小区没有的项目类别可去除；未列入的项目类别，可按相应的文件规定加入（例如：机械立体车库的收费标准）。
- 5、所有公示牌最小尺寸 70×50CM，可根据场地大小自行确定加大。为使公示牌美观，底色可自行设计。

## 附件 2 星级服务公示

# \*\*\*\*\*物业服务公司

## 物业星级服务公示牌（示样）

小区名称：\*\*\*\*\*小区

服务电话：\*\*\*\*\*

本小区★★★★服务

服务项目	服务内容	序号	服务标准	
一 基础管理	物业服务基本要求	1	签订规范的物业服务合同	
		2	财务管理规范，账目清晰	
		3	有完善的员工岗位职责与考核制度、报修服务与投诉处理制度、业主（用户）资料保密制度、服务质量管理制度	
		4	建立小区物业管理档案（包括业主资料、房屋、设备等档案）	
		5	物业项目经理持证上岗，电工、消防、特种设备管理等岗位作业人员持证上岗，员工统一着装、挂牌上岗	
		6	公示企业营业执照等相关证书，主要服务人员姓名、岗位和照片，服务内容和标准，收费项目和收费标准，报修和投诉监督电话	
		7	对违反房屋安全、治安、消防、城管、环保、特种设备管理等规定的行为，应及时劝阻并报告相关行政主管部门	
		8	每天不少于 10 小时业务接待，其他时间设置值班人员	
		9	提供 24 小时客服电话服务	
		10	配客服专员，每人服务户数应不高于 300 户	
		11	对意见、建议在 24 小时内答复，对求助、投诉及时处理，有效投诉回访率 90%以上	
		12	每季度公示物业服务合同履行情况	
		13	重要物业服务事项应在主要出入口、各楼栋单元内公示，履行告知义务	
		14	有宠物管理制度，设置宠物管理标识	
		15	积极推广兰州市物业管理云平台，应用计算机、互联网等现代科技手段搭建信息化管理平台	
		16	每月组织 1 次项目服务质量检查，每年组织 1 次业主参观设施设备机房	
		17	每年开展两次以上业主满意度调查，业主满意度 95%以上	
		18	建立培训体系，管理、服务人员每年不少于 48 小时培训	
	硬件要求		19	设置物业服务中心，有专门的业主或使用人接待场所
			20	有公告宣传栏，宣传内容包括物业管理政策法规，消防、治安、房屋安全等内容

**监制单位：**兰州市物价局

**价格举报电话：**12358

制作说明：

- 1、只公示《物业服务合同》约定或向业主承诺的星级服务标准。
- 2、此公示牌可根据场地情况，自行设计式样。

附件3 公电分摊公示

\*\*\*\*\*物业服务公司

服务区域共用水电费分摊公示牌（示样）

小区名称：\*\*\*\*\*小区

服务电话：\*\*\*\*\*

收费项目	分摊标准	收费依据	备注
供水二次转供能源费（即电费）	**元/吨 （具体核算见下）	兰价办发 〔2017〕130号	
	（此处张贴计量、分摊计算过程）		
供暖二次转供能源费（即电费）	**元/月·平方米 （具体核算见下）	兰价办发 〔2017〕130号	供暖期收取
	（此处张贴计量、分摊计算过程）		
公共照明、智能化、景观设施等共用电、水费用分摊	**元/月·平方米 （具体核算见下）	兰价办发 〔2017〕130号	
	（此处张贴计量、分摊计算过程）		

监制单位：兰州市物价局

价格举报电话：12358

附件 4 代收费公示

\*\*\*\*\*物业服务公司

居民常用商品价格和服务收费标准公示牌（示样）

小区名称：\*\*\*\*\*小区

服务电话：\*\*\*\*\*

收费项目	收费类别	计费单位	收费标准	是否代收	价格管理形式	收费依据	备注
电价	居民	元/千瓦时	0.565	是	政府定价	甘发改商价（2012）881号	合表执行居民电价用户；含供电二次转供能源费
	一般工商业	元/千瓦时	0.7788	是		甘发改价管（2016）510号	平段.不满1千伏
水价	居民	元/M <sup>3</sup>	1.75	是	政府定价	兰政办发（2015）288号	合表居民用户
	教学、养老、福利机构用水	元/M <sup>3</sup>	1.97	是			
	非居民	元/M <sup>3</sup>	2.69	是		兰政办发（2015）289号	
	特种用水	元/M <sup>3</sup>	15.95	是			
污水处理费	居民	元/M <sup>3</sup>	0.95	是	政府定价	兰政办发（2016）311号	
	非居民	元/M <sup>3</sup>	1.40	是			
天然气供热价格	居民	元/月.M <sup>2</sup>	5.00	是	政府定价	兰政办发（2014）258号	
	办公、教学、医院	元/月.M <sup>2</sup>	7.00	是			
	宾馆、饭店、招待所	元/月.M <sup>2</sup>	8.20	是		兰政办发（2015）317号	
	商业经营性用房、厂房、礼堂	元/月.M <sup>2</sup>	9.20	是			
城市垃圾处理费	居民	元/户.月	5.00	是	政府定价	兰价费发（2012）493号	含城中村
	餐饮业	元/户.月	50.00	是			50平方米以下

监制单位：兰州市物价局

价格举报电话：12358

填制说明：

- 1、本公示牌示样中如果小区没有的项目类别可去除；未列入的项目类别，可按相应的文件规定加入（如：50-100平方米的餐饮业的垃圾处理费的标准）。
- 2、不代收的填写“否”。
- 3、居民生活用电包含供电二次转供能源费。二次转供能源费标准为：小区用户在1000户及以下的每千瓦时收取0.04元；1001户至3000户的每千瓦时收取0.03元；3001户及以上的每千瓦时收取0.02元。则电价标准分别为0.565、0.555、0.545元/千瓦时。注意其它的公共用水电费用必须单独收取（详见“服务区域共用水电费分摊公示牌”）。
- 4、不代收的居民电费标准为0.51元



附件 6 装修期间收费公示

\*\*\*\*\*物业服务公司

装修期间服务收费公示牌（示样）

小区名称：\*\*\*\*\*小区

服务电话：\*\*\*\*\*

收费项目	收费类别	计费单位	最高指导价标准	本小区收费标准	价格管理形式	收费依据	备注
装修管理物业服务费	高层住宅	元/m <sup>2</sup>	3.50		政府指导价	兰价办发 (2017) 79号	正常物业服务费外加收， 装修期一次性收取。 高层住宅第一层收费标准 为每平方米*.**元。
	多层住宅	元/m <sup>2</sup>	3.00		政府指导价		
装修垃圾清运费	——	元/m <sup>2</sup>	6.00		政府指导价		装修期一次性收取
装修押金	高层住宅	元/户	3500.00		政府指导价		只向装修企业收取
	多层住宅	元/户	2000.00		政府指导价		
装修人员出入证工本费	——	元/证	5.00		政府指导价		
门禁卡工本费	——	元/个	10.00		政府指导价		每户免费配 4 个

监制单位：兰州市物价局

价格举报电话：12358

填制说明：

按兰价办发（2017）79号的规定，具体标准在规定的指导价内《装修协议》约定，并公示实际价格。

