

附件 1

张店区普通住宅前期物业公共服务费政府指导 价格及浮动幅度

等级	收费标准（元/平方米·月）	
	未配备电梯	配备电梯
一星级	0.35	0.72（含电梯运行费用 0.37）
二星级	0.50	0.87（含电梯运行费用 0.37）
三星级	0.70	1.07（含电梯运行费用 0.37）
四星级	1.10	1.50（含电梯运行费用 0.40）
五星级	1.60	2.05（含电梯运行费用 0.45）

备注：一、每个等级对应的价格为基准价格，具体收费标准（不含平均电梯运行费用）可在基准价上上浮不超过 20% 的浮动幅度内确定，下浮不限。电梯运行费用不再上浮，下浮不限。

二、普通住宅物业服务成本或物业服务支出构成一般包括以下内容：1. 管理服务人员的工资、社会保险和按规定提取的福利费等；2. 物业共用部位、共用设施设备的日常运行、维护、检测费用；3. 物业管理区域清洁卫生费用；4. 物业管理区域绿化养护费用；5. 物业管理区域秩序维护、安全防范费用；6. 办公费用；7. 物业服务企业的固定资产折旧；8. 物业共用部位、共用设施设备及公众责任险费用。

三、配备电梯的物业公共服务费中包含电梯运行费用（电梯日常运行所耗电费、日常维护及相关检测等费用）。电梯运行费用可以平均收取，亦可按楼层分摊，具体采用哪种收取方式，由物业服务企业与业主或物业使用人协商约定。采用分楼层分摊的，其具体分摊办法由物业服务企业与业主或物业使用人在政府指导价范围之内以合同形式约定；业主大会成立前，电梯起始层为住宅的，免收电梯起始层业主或物业使用人的电梯运行费用；业主大会成立后，免收电梯运行费用的范围由业主大会与物业服务企业协商确定。

附件 2

张店区普通住宅车位租赁费和普通住宅前期停车 服务费政府指导价格及浮动幅度

类别	收费标准（元/车位·月）	
	地上	地下
车位租赁费	150	200
停车服务费	30	40
封闭式专用车库租赁费	300	

备注：一、车位租赁费、停车服务费具体收费标准可在政府指导价基础上上浮不超过 20%浮动幅度内确定，下浮不限。车位未停放机动车的，免收停车服务费，具体办法由物业服务企业与业主或物业使用人协商约定。