

新区家园 A 区物业服务方案

一、服务事项

- 1.房屋建筑本体共用部位（楼梯间、走廊通道、灯、门厅、设备机房、）的维修、养护和管理。
- 2.房屋建筑本体共用设施设备（共用的上下水管道、落水管、垃圾道、共用照明、配电系统、楼内消防设施设备等）的维修、养护、管理和运行服务。
- 3.本物业规划红线内属于物业服务范围的市政公用设施(道路、室外上水管道、化粪池、雨水井、路灯、停车场)的维修、养护和管理。
- 4.公共环境（包括公共场地、房屋建筑物共用部位）的清洁卫生、垃圾的收集、清运。
- 5.交通、车辆行驶。
- 6.配合和协助当地公安机关进行安全监控和巡视等保安工作，（但不含人身财产保险保管责任）。
- 7.物业及物业服务档案、资料；
- 8.法规和政策规定由物业管理服务公司管理的其它事项；
- 9.小区若出现车辆剐蹭，物业配合车主调取监控，若双方不能协商处理，由业主报警处理。

二、权利和义务

- 1.甲方有权制定公司年度服务计划、年度费用概预算、决算报告；
- 2.乙方有权对甲方的物业管理实施情况进行监督检查；甲方有权对乙方违反物业服务法规政策的行为采取相关法律程序或通过诉讼法院予以解决。
- 3.甲方不得干涉乙方依法或依本合同规定内容所进行的服务和经营活动；
- 4.责任处理非乙方原因而产生的各种纠纷；
- 5.甲方有权向乙方收取物业管理费用，物业服务费收费标准按建筑面积收取，既住宅每平方米每月为 0.5 元。
- 6.甲方有权根据有关法律、法规政策及本合同的规定，制定该物业的各

项管理办法、规章制度、实施细则，自主开展各项管理经营活动，但不得损害大多数业主（住用户）的合法权益，获取不当利益。乙方车辆在停放期间，外观出现的人为损坏，甲方应及时通知乙方，并协助乙方、公安部门和车辆投保单位报案，协调破案及保险赔偿中的有关事宜。

7.法规政策规定由甲、乙方各自承担的其他责任。

8.甲方每年年底应向乙方公布物业服务费用的收支情况；

9.甲方有权建立本物业辖区内的物业管理档案，如乙方档案发生变更甲方应及时予以变更登记。

10.电动车违规充电引发的火灾近年来频发，公安部于2017年12月29日专门下发了《关于规范电动车停放充电加强火灾防范的通告》，禁止在屋内、楼道、单元门口私自充电，特别是坚决杜绝私拉电源为电动车充电。请小区内所有业主自觉遵守相关规定，所有电动车一律到车库、小区进出门口等规定场所充电。如因违反规定，造成人身、财产损失，由业主自行承担。

三、服务费用

1.本物业的管理服务费按下列项目执行：

(1) 甲方按政府规定的标准向乙方收取，既住宅每平方米每月为0.5元。

(2) 公共照明服务费20元/户/年（包含楼道及公共区域用电费、公共电路维修费、楼道灯的维修和更换）。

(3) 停车服务费200元/辆/年（轿车、新能源车），老年代步车100元/辆/年。

2.外来车辆根据政府指导价按临时停车收费。

3.服务费标准的调整按当地政府公布的物价涨跌幅度予以调整；

4.甲方对物业产权人、使用人的房屋自用部位、自用设备的维修养护，及其他特约服务，采取成本核算方式，按实际发生费用计收；但乙方有权对甲方的上述收费项目及标准进行审核和监督。

宁夏天地物业管理服务有限公司