

附件 1

## 佳木斯市住宅前期物业服务收费指导标准

### 一、高层住宅

单位：元/月·平方米（建筑面积）

服务项目 服务级别	综合管理费	公共区域 秩序维护费	公共区域 保洁服务费	公共区域 绿化养护费	共用部位、 共用设施设备 日常运行、 保养、维修费	合计
五 级	0.28	0.21	0.20	0.05	0.36	1.10
四 级	0.24	0.19	0.18	0.04	0.35	1.00
三 级	0.20	0.12	0.11	0.03	0.34	0.80
二 级	0.16	0.10	0.09	0.02	0.33	0.70

### 二、多层住宅

单位：元/月·平方米（建筑面积）

服务项目 服务级别	综合管理费	公共区域 秩序维护费	公共区域 保洁服务费	公共区域 绿化养护费	共用部位、 共用设施设备 日常运行、 保养、维修费	合计
五 级	0.26	0.19	0.15	0.05	0.15	0.80
四 级	0.20	0.13	0.11	0.04	0.12	0.60
三 级	0.14	0.09	0.08	0.03	0.11	0.45
二 级	0.12	0.06	0.05	0.02	0.10	0.35
一 级	0.10	0.05	0.04	0.01	0.10	0.30

说明：

1. 指导标准由物业服务成本、法定税费和利润三部分构成。
2. 物业费 = 基准价格 × (1 ± 浮动幅度)，浮动幅度≤10%；
3. 开发建设单位、物业服务企业根据小区实际情况，可按照“菜单式”组合方式选取各项服务项目和服务级别（所选综合管理级别标准应不超过所选公共区域秩序维护、保洁服务的级别标准）。
4. 开发建设单位、物业服务企业依据我市住宅物业服务指导标准选择确定对应的前期物业服务收费标准时，将各项服务项目、服务级别对应的指导标准累加（未提供的服务项目不得计费）。