

## 遵义医学院水木清华小区物业管理费优惠措施

尊敬的水木清华全体业主：

针对部分热心业主反映的物业管理公司的相关收费项目、标准以及政策依据问题，项目部与物业管理公司已通过协商，针对住宅部分对广大业主整体进行优惠，请业主们安心接房。

我们与物管公司商定，水木清华小区所有业主物业管理费统一按 2019 年 1 月 1 日起算，针对部分接房立即装修入住的业主赠送 6 个月的物业服务，针对学校未到岗高层次人才（博士）业主和接房不予装修的业主给予最长 12 个月的空置期，空置期按优惠物业服务费收取，空置期前 6 个月内（最晚时间是 6 月 30 日启动装修）装修后享受 3 个月的优惠服务月份，后 6 个月内（即第 7 月 1 日起）装修的不予赠送 3 个月的优惠服务月份。

详情如下：以高层住宅为例，假设住房面积 100 平方米

物业服务费	$1.2 \text{ 元/m}^2/\text{月} * 100 \text{ m}^2 * 12 = 1440 \text{ 元}$
装修保证金	2000.00 元/户
装修垃圾清运费	$6.00 \text{ 元/m}^2 * 100 \text{ m}^2 = 600 \text{ 元}$
装修管理费	$3 \text{ 元/m}^2 * 100 \text{ m}^2 = 300 \text{ 元}$
装修出入证	15 元/个 * 3 = 45 元
生活垃圾处置费	100 元/年
预存水费	150 元/户

以上费用共计 4635 元，全体业主接房请按以上费用缴纳。业主接房后存在以下几种情况：

第一种：接房后立即装修入住的业主

业主按以上费用据实缴纳 4635 元（按 100 m<sup>2</sup>计算，以下相同），物业管理公司将赠送 6 个月服务期，即 2020 年 1 月 1 日至 2020 年 6 月 30 日免收物管费。

第二种：2019 年 1 月 1 起一年内接房装修的业主，业主按以上费用据实缴纳 4635 元，物管公司给予最长 12 个月的空置期，空置期物管费按 0.6 元/m<sup>2</sup>/月抵扣，具体为：

1、空置期 6 个月内（最晚时间是 2019 年 6 月 30 日启动）装修的，享受 3 个月的优惠服务月份即接房装修前按 0.6 元/m<sup>2</sup>/月抵扣，再顺延 3 个月的优惠服务月份按 0.6 元/m<sup>2</sup>/月抵扣，之后按 1.2 元/m<sup>2</sup>/月抵扣至总费用 4635 元抵扣完的自然月止（不足 15 天忽略不计，超过 15 天按整月计），业主再另交物业管理费。

2、空置期 6 个月以上 12 个月以内（即 2019 年 7 月 1 日后至 2019 年 12 月 31 日）装修的，不享受 3 个月的优惠服务月份，即 2019 年 1 月 1 日至装修日（均按自然月 1 号计）按 0.6 元/m<sup>2</sup>/月抵扣，装修日次月 1 日起至总费用 4635 元余额按 1.2 元/m<sup>2</sup>/月抵扣完（不足 15 天忽略不计，超过 15 天按整月计）。

第三种：接房后（一年以上）装修的业主：

业主按以上费用据实缴纳 4635 元，物业服务费用一年内折半抵扣即 2019 年 1 月 1 日至 2019 年 12 月 31 日按 0.6 元/m<sup>2</sup>/月，2020 年 1 月 1 日起按 1.2 元/m<sup>2</sup>/月抵扣至总费用 4635 元抵扣完的自然月（不足 15 天忽略不计，超过 15 天按整月计）。

特别说明：

水木清华小区所有业主物业管理费统一按 2019 年 1 月 1 日起收；

优惠服务月份：即以半价收取物管费。

接房日：房屋交接之日。

装修或入住时间与收取物管费时间的关系：开始装修不论入住与否都视为入住；

2018 年 12 月 31 日之前装修的，免半年物管费；

2019 年 6 月 30 日之前装修的，装修日期之前物管费半价收取，再赠送 3 个月优惠服务月份；

2019 年 7 月 1 日至 2019 年 12 月 31 日装修的，装修日期之前物管费半价收取，无赠送优惠服务月份；

2019 年 12 月 31 日后空置住宅均按 1.2 元/m<sup>2</sup>/月收取物管费；

生活垃圾处置费 100 元/年以入住时间起算；

物业管理费用根据市场运行机制出现调价时，在不违背合同的前提下按调价之后的执行。

另外针对全体热心业主关心的交房延期违约金事宜，凡是接房的业主，我们将严格按合同约定的内容进行赔付，请大家安心接房，水木清华欢迎主人回家。

贵州高校房地产开发有限责任公司

水木清华项目

2018 年 11 月 15 日