

# 广德市发展和改革委员会 广德市住房和城乡建设局 文件

广发价格〔2021〕11号

---

## 关于调整广德市普通住宅小区前期物业 公共服务费收费标准的通知

各房地产开发企业、物业服务企业：

为进一步规范我市物业服务收费行为，保障业主、物业使用人和物业服务企业的合法权益，促进我市物业服务行业健康发展，根据《政府制定价格行为规则》（国家发改委第7号令）《安徽省物业管理条例》和《安徽省定价目录》等有关规定，参照周边市县价格水平，结合我市实际，调整我市普通住宅小区前期物业公共服务费收费标准。现将有关事项通知如下：

一、普通住宅小区物业公共服务费是指物业服务企业按照物业服务合同约定，提供的公共性物业基本服务，向业主或物业使用人收取的费用。其中，普通住宅小区前期物业公共服务费根据物业服务等级、服务成本等因素实行分级定价。物业服务等级由委托单位与物业服务企业按照《广德市普通住宅小区物业公共服务等级标准》（见附件）合同约定，并报市房地产管理中心审核同意。

二、物业公共服务费由人员费用、物业共用部位共用设施设备(不含电梯、增压水泵)日常运行和维护费用、绿化养护费用、清洁卫生费用、秩序维护费用、办公费用、物业服务企业固定资产折旧等以及经业主或业主大会同意的其它费用组成。

三、普通住宅小区前期物业公共服务费实行政府指导价，其他物业服务收费实行市场调节价；已成立业主大会的普通住宅小区、非普通住宅小区物业服务收费，以及满足部分业主、物业使用人需要或接受委托开展的特约服务等收费实行市场调节价。普通住宅小区内低层住宅可参照非普通住宅政策执行。

四、我市普通住宅小区前期物业公共服务费根据物业类型和物业服务等级制定基准收费标准，上浮不超过 10%，下浮不限。各等级基准收费标准分别为：有电梯的住宅一级 1.1 元/m<sup>2</sup>·月、二级 1.0 元/m<sup>2</sup>·月、三级 0.9 元/m<sup>2</sup>·月、四级 0.8 元/m<sup>2</sup>·月；无电梯的住宅一级 0.8 元/m<sup>2</sup>·月、二级 0.7 元/m<sup>2</sup>·月、三级 0.6 元/m<sup>2</sup>·月、四级 0.5 元/m<sup>2</sup>·月。电梯及由物业服务企业管理的增压水泵等高能耗共用设施设备所需运行维护费用（电费、维保费用）纳入代收代交费用，由物业服务企业单独建账、据实分摊。

五、依法实行前期物业管理的新建物业，建设单位应当与选聘的物业服务企业签订书面的前期物业服务合同，约定服务等级，并对照相应服务等级的基准价及浮动幅度确定具体的物业公共服务收费标准，报市发改委、市房地产管理中心备案后实施。

六、本通知自发布之日起执行，下发前已签订前期物业服务合同的普通住宅小区前期物业服务收费标准仍按原合同执行。市发改委、市住建局负责解释。原县物价局、县房管局《关于印发广德县城区住物业服务收费标准和物业综合服务等级标准的通知》（广价〔2012〕57号）同时废止。



---

抄送：市市场监督管理局，各乡镇政府、街道办事处。

---

广德市发展和改革委员会办公室

2021年12月8日印发

---

# 广德市普通住宅小区物业公共服务等级标准

## 一 级

项目	内容与标准
(一) 基本要求	<p>1. 服务与被服务双方签订规范的物业服务合同，双方权利义务关系明确。</p> <p>2. 承接项目时，对住宅小区共用部位、共用设施设备进行认真查验，验收手续齐全。</p> <p>3. 管理人员、专业操作人员按照国家有关规定取得物业管理职业资格证书或者岗位证书。</p> <p>4. 有完善的物业管理方案，质量管理、财务管理、档案管理等制度健全。</p> <p>5. 管理服务人员统一着装、佩戴标志，行为规范，服务主动、热情。</p> <p>6. 设有服务接待中心，公示 24 小时服务电话。急修半小时内、其它报修按双方约定时间到达现场，有完整的报修、维修和回访记录。</p> <p>7. 根据业主需求，提供物业服务合同之外的特约服务和代办服务的，在明确位置公示服务项目与收费标准。</p> <p>8. 按有关规定和合同约定公布物业服务费用或者物业服务资金的收支情况。</p> <p>9. 按有关规定和合同约定规范使用物业专项维修资金。</p> <p>10. 每年至少 1 次征询业主对物业服务的意见，满意率 80% 以上。</p>
(二) 房屋管理	<p>1. 对房屋共用部位进行日常管理和维修养护，检修记录和保养记录齐全。</p> <p>2. 根据房屋实际使用年限，定期检查房屋共用部位的使用状况，需要维修，属于小修范围的，及时组织修复；属于大、中修范围的，及时编制维修计划和物业专项维修资金使用计划，向业主大会或者业主委员会提出报告与建议，根据业主大会的决定，组织维修。</p> <p>3. 每日巡查 1 次小区房屋单元门、楼梯通道以及其他共用部位的门窗、玻璃等，做好巡查记录，并及时维修养护。</p> <p>4. 按照住宅装饰装修管理有关规定和管理规约（临时管理规约）要求，建立完善的住宅装饰装修管理制度。装修前，依规定审核业主（使用人）的装修方案，告知装修人有关装饰装修的禁止行为和注意事项。每日巡查 1 次装修施工现场，发现影响房屋外观、危及房屋结构安全及拆改共用管线等损害公共利益现象的，及时劝阻并报告业主委员会和有关主管部门。</p> <p>5. 对违反规划私搭乱建和擅自改变房屋用途的行为及时劝阻，并报告业主委员会和有关主管部门。</p> <p>6. 小区主出入口设有小区平面示意图，主要路口设有路标。各栋及单元（门）、户和公共配套设施、场地有明显标志。</p>

<p>(三) 共用设施设备 维修养护</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 对共用设施设备进行日常管理和维修养护（依法应由专业部门负责的除外）。</li> <li>2. 建立共用设施设备档案（设备台帐），设施设备的运行、检查、维修、保养等记录齐全。</li> <li>3. 设施设备标志齐全、规范，责任人明确；操作维护人员严格执行设施设备操作规程及保养规范；设施设备运行正常。</li> <li>4. 对共用设施设备定期组织巡查，做好巡查记录，需要维修，属于小修范围的，及时组织修复；属于大、中修范围或者需要更新改造的，及时编制维修、更新改造计划和物业专项维修资金使用计划，向业主大会或业主委员会提出报告与建议，根据业主大会的决定，组织维修或者更新改造。</li> <li>5. 载人电梯 24 小时正常运行。</li> <li>6. 消防设施设备完好，可随时启用；消防通道畅通。</li> <li>7. 设备房保持整洁、通风，无“跑、冒、滴、漏”和鼠害现象。</li> <li>8. 小区道路平整，主要道路及停车场交通标志齐全、规范。</li> <li>9. 路灯、楼道灯完好率不低于 95%。</li> <li>10. 容易危及人身安全的设施设备有明显警示标志和防范措施；对可能发生的各种突发设备故障有应急预案。</li> </ol>
<p>(四) 协助 维护 公共 秩序</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 小区主出入口 24 小时值勤，高峰时段站岗值勤不少于 6 小时，并有详细的交接班记录和外来车辆的登记记录。</li> <li>2. 对重点区域、重点部位每 1 小时至少巡查 1 次；配有安全监控设施的，实施 24 小时监控。</li> <li>3. 对进出小区的车辆实施智能化管理，引导车辆有序通行、停放。</li> <li>4. 对进出小区的装修、家政等劳务人员实行临时出入证管理，大型物件搬出小区实行登记。</li> <li>5. 对火灾、治安、公共卫生等突发事件有应急预案，事发时及时报告业主委员会和有关部门，并协助采取相应措施。</li> </ol>
<p>(五) 保洁 服务</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 按需设置垃圾桶，每日清运 2 次。垃圾袋装化，保持垃圾桶清洁、无异味。</li> <li>2. 合理设置果壳箱或者垃圾桶，每日清运 2 次。</li> <li>3. 小区道路、广场、停车场、绿地等每日清扫 2 次；电梯厅、楼道每日清扫 2 次，每周拖洗 1 次；一层共用大厅每日拖洗 1 次；楼梯扶手每日擦洗 1 次；共用部位玻璃每周清洁 1 次；路灯、楼道灯每月清洁 1 次。及时清除道路积水、积雪。</li> <li>4. 区内公共雨、污水管道每年疏通 1 次；雨、污水井每月检查 1 次，视检查情况及时清掏；化粪池每月检查 1 次，每半年清掏 1 次，发现异常及时清掏。</li> <li>5. 二次供水设备按规定清洗，定时巡查，水质符合卫生要求。</li> <li>6. 根据当地实际情况定期进行消毒和灭鼠、灭虫除害。</li> </ol>

(六) 绿化 养护 管理	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 有专业人员实施绿化养护管理。</li> <li>2. 草坪生长良好，及时修剪和补栽补种，无杂草、杂物。</li> <li>3. 花卉、绿篱、树木应根据其品种和生长情况，及时修剪整形，保持观赏效果。</li> <li>4. 定期组织浇灌、施肥和松土，做好防涝、防冻。</li> <li>5. 定期喷洒药物，预防病虫害。</li> </ol>
(七) 收费 执行 情况	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 实行明码标价，将物业服务企业名称、小区基本情况、服务内容、服务标准以及收费项目、收费标准等有关情况在物业管理区域内的醒目位置公示。</li> <li>2. 严格执行规定的收费项目、收费标准、提供质价相符的服务，没有价格违法行为。</li> <li>3. 物业服务企业费用收支合理。</li> <li>4. 业主对物业服务质量及收费满意，无有效投诉。</li> </ol>

## 二 级

项目	内容与标准
(一) 基本 要求	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 服务与被服务双方签订规范的物业服务合同，双方权利义务关系明确。</li> <li>2. 承接项目时，对住宅小区共用部位、共用设施设备进行认真查验，验收手续齐全。</li> <li>3. 管理人员、专业操作人员按照国家有关规定取得物业管理职业资格证书或者岗位证书。</li> <li>4. 有完善的物业管理方案，质量管理、财务管理、档案管理等制度健全。</li> <li>5. 管理服务人员统一着装、佩戴标志，行为规范，服务主动、热情。</li> <li>6. 公示 16 小时服务电话。急修 1 小时内、其它报修按双方约定时间到达现场，有报修、维修和回访记录。</li> <li>7. 根据业主需求，提供物业服务合同之外的特约服务和代办服务的，在明确位置公示服务项目与收费标准。</li> <li>8. 按有关规定和合同约定公布物业服务费用或者物业服务资金的收支情况。</li> <li>9. 按有关规定和合同约定规范使用物业专项维修资金。</li> <li>10. 每年至少 1 次征询业主对物业服务的意见，满意率 75%以上。</li> </ol>

<p>(二) 房屋管理</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 对房屋共用部位进行日常管理和维修养护，检修记录和保养记录齐全。</li> <li>2. 根据房屋实际使用年限，定期检查房屋共用部位的使用状况，需要维修，属于小修范围的，及时组织修复；属于大、中修范围的，及时编制维修计划和物业专项维修资金使用计划，向业主大会或者业主委员会提出报告与建议，根据业主大会的决定，组织维修。</li> <li>3. 每3日巡查1次小区房屋单元门、楼梯通道以及其他共用部位的门窗、玻璃等，做好巡查记录，并及时维修养护。</li> <li>4. 按照住宅装饰装修管理有关规定和管理规约（临时管理规约）要求，建立完善的住宅装饰装修管理制度。装修前，依规定审核业主（使用人）的装修方案，告知装修人有关装饰装修的禁止行为和注意事项。每3日巡查1次装修施工现场，发现影响房屋外观、危及房屋结构安全及拆改共用管线等损害公共利益现象的，及时劝阻并报告业主委员会和有关主管部门。</li> <li>5. 对违反规划私搭乱建和擅自改变房屋用途的行为及时劝阻，并报告业主委员会和有关主管部门。</li> <li>6. 小区主出入口设有小区平面示意图，各栋及单元（门）、户有明显标志。</li> </ol>
<p>(三) 共用设施设备维修养护</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 对共用设施设备进行日常管理和维修养护（依法应由专业部门负责的除外）。</li> <li>2. 建立共用设施设备档案（设备台帐），设施设备的运行、检查、维修、保养等记录齐全。</li> <li>3. 设施设备标志齐全、规范，责任人明确；操作维护人员严格执行设施设备操作规程及保养规范；设施设备运行正常。</li> <li>4. 对共用设施设备定期组织巡查，做好巡查记录，需要维修，属于小修范围的，及时组织修复；属于大、中修范围或者需要更新改造的，及时编制维修、更新改造计划和物业专项维修资金使用计划，向业主大会或业主委员会提出报告与建议，根据业主大会的决定，组织维修或者更新改造。</li> <li>5. 载人电梯24小时正常运行。</li> <li>6. 消防设施设备完好，可随时启用；消防通道畅通。</li> <li>7. 设备房保持整洁、通风，无“跑、冒、滴、漏”和鼠害现象。</li> <li>8. 小区主要道路及停车场交通标志齐全。</li> <li>9. 路灯、楼道灯完好率不低于90%。</li> <li>10. 容易危及人身安全的设施设备有明显警示标志和防范措施；对可能发生的各种突发设备故障有应急预案。</li> </ol>
<p>(四) 协助维护公共秩序</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 小区主出入口24小时值勤。</li> <li>2. 对重点区域、重点部位每2小时至少巡查1次。</li> <li>3. 对进出小区的车辆进行管理，引导车辆有序通行、停放。</li> <li>4. 对进出小区的装修、家政等劳务人员实行登记管理，大型物件搬出小区实行登记。</li> <li>5. 对火灾、治安、公共卫生等突发事件有应急预案，事发时及时报告业主委员会和有关部门，并协助采取相应措施。</li> </ol>



(五) 保洁服务	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 按需设置垃圾桶，生活垃圾每天至少清运 1 次，确保垃圾桶不满足。</li> <li>2. 合理设置果壳箱或者垃圾桶，每日清运 1 次。</li> <li>3. 小区道路、广场、停车场、绿地等每日清扫 1 次；电梯厅、楼道每日清扫 1 次，半月拖洗 1 次；楼梯扶手每周擦洗 2 次；共用部位玻璃每月清洁 1 次；路灯、楼道灯每季度清洁 1 次。及时清除区内道路积水、积雪。</li> <li>4. 区内公共雨、污水管道每年疏通 1 次；雨、污水井每季度检查 1 次，并视检查情况及时清掏；化粪池每 2 个月检查 1 次，每年清掏 1 次，发现异常及时清掏。</li> <li>5. 二次供水设备按规定清洗，定时巡查，水质符合卫生要求。</li> <li>6. 根据当地实际情况定期进行消毒和灭鼠、灭虫除害。</li> </ol>
(六) 绿化养护管理	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 有专业人员实施绿化养护管理。</li> <li>2. 对草坪、花卉、绿篱、树木定期进行修剪和养护。</li> <li>3. 定期清除绿地杂草、杂物。</li> <li>4. 适时组织浇灌、施肥和松土，做好防涝、防冻。</li> <li>5. 适时喷洒药物，预防病虫害。</li> </ol>
(七) 收费执行情况	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 实行明码标价，将物业服务企业名称、小区基本情况、服务内容、服务标准以及收费项目、收费标准等有关情况在物业管理区域内的醒目位置公示。</li> <li>2. 严格执行规定的收费项目、收费标准、提供质价相符的服务，没有价格违法行为。</li> <li>3. 物业服务企业费用收支合理。</li> <li>4. 业主对物业服务质量及收费满意，无有效投诉。</li> </ol>

### 三 级

项目	内容与标准
(一) 基本要求	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 服务与被服务双方签订规范的物业服务合同，双方权利义务关系明确。</li> <li>2. 承接项目时，对住宅小区共用部位、共用设施设备进行认真查验，验收手续齐全。</li> <li>3. 管理人员、专业操作人员按照国家有关规定取得物业管理职业资格证书或者岗位证书。</li> <li>4. 有完善的物业管理方案，质量管理、财务管理、档案管理等制度健全。</li> <li>5. 管理服务人员佩戴标志，行为规范，服务主动、热情。</li> <li>6. 公示 8 小时服务电话。报修按双方约定时间到达现场，有报修、维修记录。</li> <li>7. 按有关规定和合同约定公布物业服务费用或者物业服务资金的收支情况。</li> <li>8. 按有关规定和合同约定规范使用物业专项维修资金。</li> <li>9. 每年至少 1 次征询业主对物业服务的意见，满意率 70% 以上。</li> </ol>



<p>(二) 房屋管理</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 对房屋共用部位进行日常管理和维修养护，检修记录和保养记录齐全。</li> <li>2. 根据房屋实际使用年限，检查房屋共用部位的使用状况。需要维修，属于小修范围的，及时组织修复；属于大、中修范围的，及时编制维修计划和物业专项维修资金使用计划，向业主大会或者业主委员会提出报告与建议，根据业主大会的决定，组织维修。</li> <li>3. 每周巡查 1 次小区房屋单元门、楼梯通道以及其他共用部位的门窗、玻璃等，定期维修养护。</li> <li>4. 按照住宅装饰装修管理有关规定和管理规约（临时管理规约）要求，建立完善的住宅装饰装修管理制度。装修前，依规定审核业主（使用人）的装修方案，告知装修人有关装饰装修的禁止行为和注意事项。至少 2 次巡查装修施工现场，发现影响房屋外观、危及房屋结构安全及拆改共用管线等损害公共利益现象的，及时劝阻并报告业主委员会和有关主管部门。</li> <li>5. 对违反规划私搭乱建和擅自改变房屋用途的行为及时劝阻，并报告业主委员会和有关主管部门。</li> <li>6. 各栋、单元（门）、户有明显标志。</li> </ol>
<p>(三) 共用设施设备维修养护</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 对共用设施设备进行日常管理和维修养护（依法应由专业部门负责的除外）。</li> <li>2. 建立共用设施设备档案（设备台帐），设施设备的运行、检修、保养等记录齐全。</li> <li>3. 操作维护人员严格执行设施设备操作规程及保养规范；设施设备运行正常。</li> <li>4. 对共用设施设备定期组织巡查，做好巡查记录，需要维修，属小修范围的，及时组织修复；属于大、中修范围或者需要更新改造的，及时编制维修、更新改造计划和物业专项维修资金使用计划，向业主大会或业主委员会提出报告与建议，根据业主大会的决定，组织维修或者更新改造。</li> <li>5. 载人电梯 24 小时正常运行。</li> <li>6. 消防设施设备完好，可随时启用；消防通道畅通。设备房保持整洁，无鼠害现象。</li> <li>7. 路灯、楼道灯完好率不低于 80%。</li> <li>8. 容易危及人身安全的设施设备有明显警示标志和防范措施；对可能发生的各种突发设备故障有应急方案。</li> </ol>

(四) 协助维护公共秩序	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 小区主出入口 24 小时值勤。</li> <li>2. 对重点区域、重点部位每 3 小时至少巡查 1 次。</li> <li>3. 车辆有序通行、停放。</li> <li>4. 对火灾、治安、公共卫生等突发事件有应急预案，事发时及时报告业主委员会和有关部门，并协助采取相应措施。</li> </ol>
(五) 保洁服务	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 按需设置垃圾桶，生活垃圾每天清运 1 次。</li> <li>2. 对已配置的公共区域果壳箱或垃圾桶每日清运 1 次。</li> <li>3. 小区公共场所每日清扫 1 次；电梯厅每日清扫 1 次、楼道隔天清扫 1 次；共用部位玻璃每季度清洁 1 次；路灯、楼道灯每半年清洁 1 次。</li> <li>4. 区内公共雨、污水管道每年疏通 1 次；雨、污水井每半年检查 1 次，并视检查情况及时清掏；化粪池每季度检查 1 次，每年清掏 1 次，发现异常及时清掏。</li> <li>5. 二次供水设备按规定清洗，水质符合卫生要求。</li> <li>6. 根据当地实际情况定期进行消毒和灭鼠、灭虫除害。</li> </ol>
(六) 绿化养护管理	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 对草坪、花卉、绿篱、树木定期进行修剪、养护。</li> <li>2. 定期清除绿地杂草、杂物。</li> <li>3. 预防花卉、树木病虫害。</li> </ol>
(七) 收费执行情况	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 实行明码标价，将物业服务企业名称、小区基本情况、服务内容、服务标准以及收费项目、收费标准等有关情况在物业管理区域内的醒目位置公示。</li> <li>2. 物业服务企业费用收支合理。</li> </ol>

## 四 级

项目	内容与标准
(一) 基本要求	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 服务与被服务双方签订规范的物业服务合同，双方权利义务关系明确。</li> <li>2. 承接项目时，对住宅小区共用部位、共用设施设备进行认真查验，验收手续齐全。</li> <li>3. 管理人员、专业操作人员按照国家有关规定取得物业管理职业资格证书或者岗位证书。</li> <li>4. 有完善的物业管理方案，质量管理、财务管理、档案管理等制度健全。</li> <li>5. 管理服务人员佩戴标志，行为规范，服务主动、热情。</li> <li>6. 公示 8 小时服务电话。报修按双方约定时间到达现场，有报修、维修记录。</li> <li>7. 按有关规定和合同约定公布物业服务费用或者物业服务资金的收支情况。</li> <li>8. 按有关规定和合同约定规范使用物业专项维修资金。</li> <li>9. 每年至少 1 次征询业主对物业服务的意见，满意率 60% 以上。</li> </ol>
(二) 房屋管理	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 对房屋共用部位进行日常管理和维修养护，检修记录和保养记录齐全。</li> <li>2. 根据房屋实际使用年限，检查房屋共用部位的使用状况，需要维修，属于小修范围的，及时组织修复；属于大、中修范围的，及时编制维修计划和物业专项维修资金使用计划，向业主大会或者业主委员会提出报告与建议，根据业主大会的决定，组织维修。</li> <li>3. 每月巡查 1 次小区房屋单元门、楼梯通道以及其他共用部位的门窗、玻璃等，定期维修养护。</li> <li>4. 按照住宅装饰装修管理有关规定和管理规约（临时管理规约）要求，建立完善的住宅装饰装修管理制度。装修前，依规定审核业主（使用人）的装修方案，告知装修人有关装饰装修的禁止行为和注意事项。至少 2 次巡查装修施工现场，发现影响房屋外观、危及房屋结构安全及拆改共用管线等损害公共利益现象的，应及时劝阻并报告业主委员会和有关主管部门。</li> <li>5. 对违反规划私搭乱建和擅自改变房屋用途的行为及时劝阻，并报告业主委员会和有关主管部门。</li> <li>6. 各栋、单元（门）、户有明显标志。</li> </ol>

(三) 共用设施设备维修养护	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 对共用设施设备进行日常管理和维修养护（依法应由专业部门负责的除外）。</li> <li>2. 建立共用设施设备台帐。操作维护人员规范操作、养护，设施设备运行正常。</li> <li>3. 对共用设施设备定期组织巡查，做好巡查记录，需要维修，属小修范围的，及时组织修复；属于大、中修范围或者需要更新改造的，及时编制维修、更新改造计划和物业专项维修资金使用计划，向业主大会或业主委员会提出报告与建议，根据业主大会的决定，组织维修或者更新改造。</li> <li>4. 消防设施设备完好，可随时启用；消防通道畅通。</li> <li>5. 路灯、楼道灯完好率不低于 70%。</li> <li>6. 容易危及人身安全的设施设备有明显警示标志和防范措施；对可能发生的各种突发设备故障有应急预案。</li> </ol>
(四) 协助维护公共秩序	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 小区主入口 24 小时值勤。</li> <li>2. 车辆通行、停放有序。</li> <li>3. 对火灾、治安、公共卫生等突发事件有应急预案，事发时及时报告业主委员会和有关部门，并协助采取相应措施。</li> </ol>
(五) 保洁服务	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 小区内设有垃圾收集点，生活垃圾每天清运 1 次。</li> <li>2. 小区公共场所每日清扫 1 次。定期对楼道、共用部位玻璃、路灯、楼道灯进行清（扫）洁。</li> <li>3. 区内公共雨、污水管道每年疏通 1 次；雨、污水井每年检查 1 次，并视检查情况及时清掏；化粪池每半年检查 1 次，每年清掏 1 次，发现异常及时清掏。</li> <li>4. 二次供水设备按规定清洗，水质符合卫生要求。</li> <li>5. 根据当地实际情况定期进行消毒和灭鼠、灭虫除害。</li> </ol>
(六) 绿化养护管理	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 对草坪、花卉、绿篱、树木定期进行修剪、养护。</li> <li>2. 定期清除绿地杂草、杂物。</li> </ol>
(七) 执行收费情况	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 实行明码标价，将物业服务企业名称、小区基本情况、服务内容、服务标准以及收费项目、收费标准等有关情况在物业管理区域内的醒目位置公示。</li> </ol>