**世纪朝阳物业服务补充合同**

**草 案**

甲 方： 锦江区世纪朝阳第三届业主大会业主委员会

地    址：  锦江区宏济新路298号

联系电话：

乙 方： 四川昌达物业管理有限责任公司

法定代表人（负责人）：  崔运新

资质等级： 壹级 ，资质证书编号：  （建）109021

地    址： 成都市圣灯乡平安村三组朝阳大厦

公司联系电话：  83268096 物业项目联系电话： 66500888

物业服务项目经理： 阳绪宏 项目经理联系电话： 66500666

甲、乙双方在自愿、平等、协商一致的基础上，就  世纪朝阳项目 的物业服务事宜，订立本补充合同。补充合同与主合同具有同等法律效力，如与主合同有不一致，以补充合同为准。

由于近年来随着物价的攀升，人力及其他成本的增加，结合我司的经营情况。依据《关于我市物业服务等级划分物业服务收费政府指导价标准及有关问题的通知》成发改收费〔2012〕1345号有关精神，按照成都市中心城区物业服务等级政府指导价四级收费标准执行。结合市场行情和本小区的实际情况将世纪朝阳的住宅公共物业服务费提升至1.88元/㎡/月，商业5.0元/㎡/月。

上调物业服务费表决通过后，物业将完成承诺待整改项目。预算费用金额为：￥328,780.00元。

该款项必须足额用于承诺维修改造项目的实施。乙方应在2018年9月30日前完成承诺维修改造项目，并向甲方提出改造验收申请，甲方在收到乙方的申请后，5日内由世纪朝阳第三届业主委员会组织召开业主代表大会进行验收表决，表决“1/2”通过后，验收结果在小区内公示7天无异议后执行住宅公共物业服务费1.88元/㎡/月，商业5.0元/㎡/月；如在公示期内有异议，按照业主大会议事规则执行。自验收结果生效次月1日执行上调后的物业服务费收费标准。

上调物业服务费后的服务承诺如下：

1. 按照四川省(区域性)地方标准《住宅物业服务等级划分》四级服务标准提供服务
2. 公共能耗不予分摊
3. 残疾人通道栏杆维修改造（已完成）
4. 电梯门口大理石掉了的全部补装（已完成）
5. 消防水箱维修（已完成）
6. 停车场智能车辆识别系统安装（已完成）
7. 三个大门增加草坪围栏（已完成）
8. 电梯轿厢地板更换
9. 对单元门予以修复（不包含门禁对讲系统）
10. 对楼层电梯厅照明设施进行改造
11. 对三道大门公示栏进行更新改造
12. 对世纪朝阳绿化进一步改善
13. 对3个大门改造防尾随门禁
14. 对每单元一楼更换不能修复的防火门。
15. 自行车库改造

说明：2栋增加刷卡自行车进出专用通道，自行车不能进入小区过道，只能从专用通道进入2栋地下室非机动车库，电瓶车充电已经完成智能充电站改造正常使用。

|  |
| --- |
| **昌达物业已出资改造项目及费用** |
| 序号 | 项目 | 型号 | 单价 | 单位 | 数量 | 金额 | 备注 |
| 1 | 残疾人通道栏杆维修  | 不锈钢（游泳池门） | ￥100.00 | 米 | 110 | ￥11,000.00 | 已完成项目 |
| 2 | 电梯门口大理石 | 20\*110磨边大理石 | ￥120.00 | 张 | 160 | ￥19,200.00 | 已完成项目 |
| 3 | 3-2水箱法兰出口更换 | 不锈钢法兰 | ￥1,200.00 | 次 | 1 | ￥1,200.00 | 已完成项目 |
| 4 | 车辆识别系统 | 含3台电脑及联网 | ￥25,000.00 | 套 | 1 | ￥25,000.00 | 已完成项目 |
| 5 | 5栋1单元消防水箱 |  | ￥5,800.00 | 个 | 1 | ￥5,800.00 | 已完成项目 |
| 6 | 三个大门草坪围栏 |  | ￥70.00 | 米 | 160 | ￥11,200.00 | 已完成项目 |
|  | 已经完成项目汇总 |  |  |  |  | **￥73,400.00** |  |

**承诺由昌达物业出资改造项目及费用测算**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 筒灯灯具 | 3寸 | ￥15.00 | 盏 | 1500 | ￥22,500.00 | 此项为楼道灯改造，材料费用：43480元，施工价格：20元/盏，施工费用：30000元，改造费用合计：73480.00元 |
| 2 | LED灯泡 | 5瓦 | ￥10.00 | 个 | 800 | ￥8,000.00 |
| 3 | 石膏板 | 600\*600 | ￥10.00 | 张 | 1200 | ￥12,000.00 |
| 4 | 护套线 | 1.5平方BVV | ￥260.00 | 圈 | 2 | ￥520.00 |
| 5 | 电工胶带 |  | ￥1.00 | 圈 | 100 | ￥100.00 |
| 6 | 开孔器 |  | ￥80.00 | 套 | 2 | ￥160.00 |
| 7 | 开孔钻 | AC220v | ￥200.00 | 把 | 1 | ￥200.00 |
| 8 | 楼道灯改造施工人工费 |  | ￥20.00 | 元/盏 | 1500 | ￥30,000.00 |
| 9 | 电梯轿厢地板 | 防滑地板（1430\*1430） 二栋（1630\*1630） | ￥400.00 | 台 | 28 | ￥11,200.00 |  |
| 10 | 单元门修复 |  | ￥4,500.00 | 套 | 6 | ￥27,000.00 | 不包含门禁对讲系统 |
| 11 | 三个大门公示栏 | 2500\*8000mm | ￥10,000.00 | 套 | 3 | ￥30,000.00 |  |
| 12 | 三个大门防尾随门禁 |  | ￥20,000.00 | 套 | 3 | ￥60,000.00 | 进出6道门 |
| 13 | 更换不能修复的防火门 |  | ￥1,000.00 | 扇 | 50 | ￥50,000.00 | 每个单元一楼 |
| 14 | 绿化补栽苗木 |  | ￥40,000.00 |  |  | ￥40,000.00 |  |
| 15 | 2栋自行车库改造 |  |  |  |  | ￥37,100.00 | 非机动车仅由此进出 |
|  | 未完成项目汇总 |  |  |  |  | **￥328,780.00** |  |

本补充合同自 年 月 日 起生效。

甲方签章：                           乙方签章：

                 法定代表人（负责人）：

年    月    日                   年   月   日