

铺面积计算交纳，计收标准为：

按房屋建筑面积 3 元/月·平方米计收。

上述（1）、（2）项计算物业服务费的面积以房管部门的最终测绘面积为准。

（3）甲方或业主所有的物业若为停车位，车位的物业服务费（实际收费名称以当地政府审批的收费名称为准，下同）由甲方或业主按以下方式及标准交纳，计收标准为：

露天汽车车位： × 元/月·个；

室内汽车车位： 60 元/月·个；

摩托车、电动车、助力车车位： × 元/月·个。

自行车车位： × 元/月·个。

2. 本物业的物业服务费主要用于以下开支：

- （1）乙方工作人员的工资、奖金、社会保险和按规定提取的福利费等；
- （2）本物业共用部位、共用设施设备的日常饭菜运行、维护保养、检测费用；
- （3）本物业公共绿化养护费用；
- （4）本物业公共环境清洁卫生费用；
- （5）本物业公共安全防范及秩序维护费用；
- （6）乙方的办公费用、固定资产折旧费用和管理费分摊；
- （7）物业共用部位、共用设施设备及公众责任保险费用；
- （8）法定税费；
- （9）经乙方与业主协商同意后的其他费用。

除以上支出项目外，国家、地方法规政策规定直接向甲方、业主或其他物业使用人征收的其他费用，均不计入物业服务费支出。

3. 本物业二次供水、电梯、公共照明、消防、安防、发电机等共用设施设备运行费用和按质监部门规定对共用设施设备进行检测的费用，及因提供本合同第二条约定的物业服务内容所产生的公共水电费用和公共水电耗损费用，属代收代交费用，不计入物业服务费支出，由乙方按实际费用和以下约定方式及标准向甲方及本物业的其他业主、物业使用人分摊。

（1）本物业内二次供水公用设施设备运行所产生的水、电费用和按质监部门规定对二次供水公用设施设备运行进行检测的费用，乙方单独列账，由相应设计配置使用的业主或物业使用人按其实际用水量分摊。

如本物业内二次供水公用设施设备的运行、维修维护移交由供水部门负责，则二次供水公用设施设备的运行、维修、维护费的计收方式及标准由供水部门与业主或物