

第二章 业户需付之费用

2.1 物业服务费

物业服务费：按建筑面积计算：

写字楼：人民币15元/月/平方米（不含公共能耗分摊及单元内的能耗费用）；

商业：人民币15元/月/平方米（不含公共能耗分摊及单元内的能耗费用）；

物业服务费保证金：收楼时需缴交相当于该单元两个月的物业服务保证金。

2.2 电费

电费按供电局单价进行收取。

2.3 水费

写字楼：业户使用公共洗手间用水，水费由物业服务中心使用预收能源费统一支付后再分摊收取楼层各用户费用。如需特别供水安排，则按政府规定的标准另行收费。

商业：按政府规定的标准执行。

2.4 预收能源费

预收能源费按人民币 20 元/平方米（按建筑面积计算）标准收取，特殊情况另行商议。

2.5 首层道闸智能卡收费

新卡/损坏/遗失补卡：工本费人民币15元/张；保证金人民币50元/张。退证（智能卡无损坏）：无息退还保证金。

2.6 电信业务收费

中国电信、中国联通及中国移动已在大厦铺设网络，业户可自行选择营运商及自行申报。

2.7 装修保证金

业户在办理装修手续时需按建筑面积缴交人民币30元/平方米（但不低于人民币 10000元）的业户单元面积计算装修保证金，待装修完毕，各项施工验收合格并达到公共区域成品验收标准及其交齐竣工蓝图与《消防验收合格意见书》后，30天后无息退回。

2.8 装修服务费

2.8.1 装修专用出入证

业户之装修人员必须办理装修人员出入证，作为出入本大厦的证明，大厦物业服务中心将收取每证人民币10元之工本费及人民币50元之保证金。如出入证遗失，业户或装修公司负责人应立即向大厦物业服务中心据实注销。如需重新办理，物业服务中心将另收每证人民币10元工本费；办理退出入证保证金手续，需将出入证件原件及收据缴回物业服务中心，物业服务中心财务部将按证件实际数量退还保证金，如有遗失证件，恕不退回保证金。

2.8.2 装修围蔽费

装修围蔽费按装修建筑面积5元/平方米收取；由物业服务中心按照大厦统一围蔽标准，用于装修期间屏风遮蔽公共区域内立面。

2.8.3 装修垃圾余泥清运费

装修垃圾余泥须按物业服务中心指定时间、路线送到指定地点存放，并由物业服务中心统一清运。装修单位在装修前须向物业服务中心缴交装修垃圾余泥清运费按建筑面积每平方米人民币15元标准缴交；装修拆墙余泥清运费按拆墙面积每平方米加收人民币50元标准缴交。

2.8.4 消防管道注/放水费

消防系统改位需重新注水，施工单位须缴交费用人民币500元/次，含电费、人工费、水费。

2.9 大厦停车场收费

停车场车位按150元/个/月的标准收取车位物业服务费。

2.10 灭火器配置

业户单元内须按《建筑灭火器配置设计规范》GB 50140-2005规定，按每100平方米配置2瓶4公斤ABC干粉灭火器，灭火器和防烟面具应装箱摆放在显眼的位置业户可自行购买或由物业服务中心代购。

2.11 办公室/商业铺内清洁

为了保障业户人身、财产安全和清洁质量，建议选聘物业服务中心推荐的清洁公司提供室内清洁等有关服务，收费另议。

2.12 装修保险费

业户/装修公司装修按照建筑面积2000（含2000）平方米以下需购买投保额不少于人民币贰佰万元的公众责任险，装修建筑面积2000平方米以上需购买投保额不少于人民币肆佰万元的公众责任险。该保险受益人需包括本大厦物业服务公司和发展商，并将保险证书及支付保险金收据的副本提交予物业服务中心存档。有关保单正本呈交物业服务中心，同时应同意赔偿及保障管理公司因业户或其代理人雇员或装修公司因工程而引起之索偿及其法律诉讼等费用。

第三章 业户守则

融通大厦项目乃广州南恒房地产开发有限责任公司蕉门河黄金地段高端写字楼，为了确保大厦的整体管理水平，为业户营造一个整洁优美、舒适安全和文明礼貌的办公环境，特此制订以下各项守则，务请各业户共同遵守。

- 3.1 装修及改建须依照物业服务中心制订的《装修指南》进行。未经物业服务中心书面同意前，各业户不得变更或改动其单元的建筑结构，亦不得对公共区域或公共服务设施做出任何改动、损害、破坏或干扰。
- 3.2 未经物业服务中心书面同意前，各业户不得在该大厦的外墙进行任何工程或加建或安装任何户外遮光帘、雨蓬、花架、旗杆、招牌、广告或其它任何伸出物体或结构，亦不得堵塞任何窗户。
- 3.3 未经物业服务中心书面同意前，各业户不得在该大厦的窗户或外墙安装任何冷气机或其它固定设施。
- 3.4 各业户不得做出与契约/租约相违背，而导致该大厦的保险成为无效或引致该等保险的保金提高的行为。如有前述情况发生，则违约之业户对因此而产生的所有损失、损害费用、诉讼、索赔或因此引起的额外保金须全责承担。如因该业户违约之行为导致该大厦或其中一部分损毁，而所投保项目的全部或部分保险金无法得到赔偿，则违约之业户应立即将全部重建或修复损毁部分的重建费用悉数向物业服务中心或业主支付。

