|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 平谷区老旧小区物业服务标准及参照价格 | | | | | |
| 标准  服务 价格  项目 | | | 一类标准 | 二类标准 | 三类标准 |
| 参照价格：0.7元/㎡.月 | 参照价格：0.9元/㎡.月 | 参照价格：1.1元/㎡.月 |
| 环境卫生 | | 楼内公区 | 楼道每周清扫一次、擦拭一次楼梯扶手、栏杆、窗台、单元门等共用设施,每季度清拖一次。 | 楼道每周清扫两次、每月清拖一次楼道地面，每月擦拭一次扶手、栏杆、窗台、单元门等共用设施。 | 楼道每周清扫两次、每半月清拖一次楼道地面，每半月擦拭一次扶手、栏杆、窗台、单元门等共用设施。 |
| 楼外公区 | 雨季前清扫一次天台、屋面；  每日清扫一次楼外道路；  每季度清洁一次座椅、健身器材。 | 雨季前、雨季期间各清扫一次天台、屋面；每季度巡查一次天台、屋面；  每日清扫一次楼外道路；  每月清洁一次座椅、健身器材。 | 雨季前、雨季期间各清扫一次天台、屋面；每月巡查一次天台、屋面；  每日清扫一次楼外道路；  每半月清洁一次座椅、健身器材。 |
| 雨雪天气清洁 | 雨后对园区主路，干路积水进行清扫；降雪时及时清扫积雪，铲除结冰。 | 雨后对园区主路，干路积水进行清扫；降雪时及时清扫铲除结冰。 | 雨后对园区主路，干路积水进行清扫；  降雪时及时清扫铲除结冰。 |
| 生活垃圾清运及收集 | 按规定实行垃圾分类，配置垃圾桶。 | 按规定实行垃圾分类，配置垃圾桶。 | 按规定实行垃圾分类，配置垃圾桶。 |
| 每周擦拭垃圾容器一次。 | 每周擦拭垃圾容器一次；  每月清洗垃圾容器一次。 | 每周擦拭垃圾容器一次；  每月清洗垃圾容器两次。 |
| 每天清运一次生活垃圾到指定位置。 | 每天清运一次生活垃圾到指定位置。 | 每天清运一次生活垃圾到指定位置。 |
| 夏季对园区、楼道、垃圾站每半个月进行消毒，灭蚊虫苍蝇。 | 夏季对园区、楼道、垃圾站每10天进行消毒，灭蚊虫苍蝇。 | 夏季对园区、楼道、垃圾站每周进行消毒，灭蚊虫苍蝇。 |
| 共用部位设施设备检查维护 | 综合管理 | | 每年组织对房屋共用部位、设备设施进行安全检查；  每年第四季度制定下一年度维修养护计划。 | 每年组织对房屋共用部位、设备设施进行安全检查；  每年第四季度制定下一年度维修养护计划。 | 每年组织对房屋共用部位、设备设施进行安全检查；  每年第四季度制定下一年度维修养护计划。 |
| 共用部位 | | 每年上汛前和强降雨后对雨、污水管、屋面雨水口等设施进行检查、清理、疏通；  每半年检查一次雨、污水管井；  每年检测一次防雷设施；  每年检查一次化粪池，组织清掏。 | 每年上汛前和强降雨后对雨、污水管、屋面雨水口等设施进行检查、清理、疏通；  每半年检查一次雨、污水管井；  每年检测一次防雷设施；  每年检查一次化粪池，组织清掏。 | 每年上汛前和强降雨后对雨、污水管、屋面雨水口等设施进行检查、清理、疏通；  每半年检查一次雨、污水管井；  每月巡查一次共用的门、窗、玻璃、道路、场地等；  每年检测一次防雷设施；  每年检查一次化粪池，组织清掏。 |
| 公共秩序维护 | | | 主要出入口有专人值守；  对违法行为立即报警，协助相关部门处理。 | 主要出入口有专人值守；  建立安防控制室，监控影像资料；  对违法行为立即报警，协助相关部门处理。 | 主要出入口有专人值守；  巡视检查维护道路、场地使用秩序；  建立安防控制室，监控影像资料；  对违法行为立即报警，协助相关部门处理。 |
| 绿化养护 | | | 每年对树木整形剪枝。 | 每年对树木整形剪枝、病虫害防治。 | 每年安排全面除草，季节性杂草能得到有效控制；  每年对绿地、树木进行灌溉、施肥；  每年对树木进行整形修剪、病虫害防治。 |

备注：参照价格根据市场行情不定期进行调整。