

七星级收费标准		月度缴费计算表							年度缴费计算表							
收费项目	元/平（每月）	一、773套住宅（含电梯）	产证面积	单位面积费用 元/平（每月）	物业总收入	物业服务费部分	电梯部分	公共耗能部分	一、773套住宅（含电梯）	产证面积	单位面积费用 元/平（每月）	物业总收入	物业服务费部分	电梯部分	公共耗能部分	
公共耗能	0.3	296套高层面积	37201.36	物业费+电梯+公共耗能=3.25	120,904.42	93,003.40	16,740.61	11,160.41	296套高层面积	37201.36	物业费+电梯+公共耗能=3.25	1,450,853.04	1,116,040.80	200,887.34	133,924.90	
电梯使用费	0.45	447套洋房面积	75177.47	物业费+电梯+公共耗能=3.25	244,326.78	187,943.68	33,829.86	22,553.24	447套洋房面积	75177.47	物业费+电梯+公共耗能=3.25	2,931,921.33	2,255,324.10	405,958.34	270,638.89	
住宅物业服务费	2.5	住宅面积合计	112378.83		365,231.20	280,947.08	50,570.47	33,713.65	住宅面积合计	112378.83		4,382,774.37	3,371,364.90	606,845.68	404,563.79	
商铺物业服务费	4.5															
业主的视角， 根据法律法规和前期物业服务合同，业主需要支付的标准是 住宅： 物业费+电梯+公共耗能=3.25 商铺： 物业费+公共耗能=4.8 其中电梯和公共耗能是物业公司代收代缴（账目单列），住宅物业服务费是物业公司所有。		二、19套商铺（不含电梯）	产证面积						二、19套商铺（不含电梯）	产证面积						
		8和9幢附近131-136（6套）	1959.71	物业费+公共耗能=4.8	9,406.61	8,818.70	无	587.91	8和9幢附近131-136（6套）	1959.71	物业费+公共耗能=4.8	112,879.30	105,824.34	无	7,054.96	
		20幢附近136-149（13套）	2050.29	产权未知，如果是公共所有，不需要交物业费，如果开发商所有需要交，物业服务费和公共耗能。	9,841.39	9,226.31	无	615.09	20幢附近136-149（13套）	2050.29	产权未知，如果是公共所有，不需要交物业费，如果开发商所有需要交，物业费服务费和公共耗能。	118,096.70	110,715.66	无	7,381.04	
		商业面积合计	4010		19,248.00	18,045.00	无	1,203.00		4010		230,976.00	216,540.00	无	14,436.00	
山湖院墅小区月度数据汇总					384,479.20	298,992.08	50,570.47	34,916.65	山湖院墅小区年度数据汇总			4,613,750.37	3,587,904.90	606,845.68	418,999.79	
三、其他		说明		发生金额					三、其他		说明		发生金额			
1. 公区临停收入				?	NA	NA	NA		1. 公区临停收入				?	NA	NA	NA
2. 公区车位租金收入				?	NA	NA	NA		2. 公区车位租金收入				?	NA	NA	NA
3. 公区广告收入				?	NA	NA	NA		3. 公区广告收入				?	NA	NA	NA
4. 公区场地租赁收入				?	NA	NA	NA		4. 公区场地租赁收入				?	NA	NA	NA
5. 公区其他经营收入				?	NA	NA	NA		5. 公区其他经营收入				?	NA	NA	NA
总结：仅理论计算。 每个月全体业主交费的总费用大约38.4479万， 其中物业服务费29.8992万，电梯5.057万，公共耗能3.4916万。 如果是额交税，发票6%，2.3万元。									总结：仅理论计算。 每年全体业主交的总额大约461.375万， 其中归物业服务费358.79万，电梯60.6845万，公共耗能41.8999万。 如果默认开票，按照总额6%，大约27.6825万元。							

如果切换成国家视角，物业收到的钱里面有6%归国家所有。详细可以看物业开出的发票。