# 2024年物业管理员上半年个人工作总结通用(2篇)

来源：网络 作者：风起云涌 更新时间：2025-03-28

*20\_年物业管理员上半年个人工作总结通用一受委托方(以下简称乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_根据《中华人民共和国经济合同法》、《城市新建住宅小区管理办法》、《\_\_\_\_\_\_住宅区物业管理条例》及等国家、地方有关法...*

**20\_年物业管理员上半年个人工作总结通用一**

受委托方(以下简称乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国经济合同法》、《城市新建住宅小区管理办法》、《\_\_\_\_\_\_住宅区物业管理条例》及等国家、地方有关法律、法规和规章，在平等、自愿、协商一致的基础上，就甲方委托乙方对\_\_\_\_\_\_\_实行专业化、一体化的物业管理订立本合同。

座落位置：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。占地面积：\_\_\_\_\_\_\_平方米。建筑面积：\_\_\_\_\_\_\_平方米。其中地上建筑面积\_\_\_\_\_\_\_平方米，地下建筑面积\_\_\_\_\_\_\_平方米，绿化覆盖率为\_\_\_\_\_\_\_%。物业类型：\_\_\_\_\_\_\_。

(一)房屋建筑本体共用部位(外墙面、楼梯间、走廊通道、门厅、设备机房等)的维修、养护和管理。

(二)房屋建筑本体共用设施设备(共用的上下水管道、落水管、垃圾道、烟囱、共用照明、天线、中央空调、暖气干线、供暖锅炉房、加压供水设备、配电系统、楼内消防设施设备、电梯、中水系统等)的维修、养护、管理和运行服务。

(三)本物业规划红线内属物业管理范围的公用设施(道路、室外上下水管道、化粪池、沟渠、池、井、绿化、室外泵房、路灯、自行车房棚、停车场等)的维修、养护和管理。

(四)本物业规划红线内的属配套服务设施(网球场、游泳池、商业网点等)的维修、养护和管理。

(五)公共环境(包括公共场地、房屋建筑物共用部位)的清洁卫生、垃圾的收集、清运。

(六)车辆行驶及停泊。

(七)配合和协助当地公安机关进行安全监控和巡视等保安工作(但不含人身、财产保险保管责任)。

(八)社区文化娱乐活动。

(九)物业及物业管理档案、资料。

(十)法规和政策规定由物业管理公司管理的其他事项。

本合同期限为\_\_\_\_\_\_\_年。自\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日止。

(一)与乙方议定年度管理计划、年度费用概预算、决算报告。

(二)对乙方的管理实施监督检查，每年全面进行一次考核评定，如因乙方管理不善，造成重大经济损失或管理失误，经市政府物业管理主管部门认定，有权终止合同。

(三)委托乙方对违反物业管理法规政策及业主公约的行为进行处理：包括责令停止违章行为、要求赔偿经济损失及支付违约金、对无故不缴有关费用或拒不改正违章行为的责任人采取催缴催改措施。

(四)甲方应按有关规定向乙方提供能够直接投入使用的物业管理用房。物业管理用房建筑面积\_\_\_\_\_\_\_平方米(不含设施设备用房面积)。物业管理用房属甲方所有，乙方在本合同期限内无偿使用，但不得改变其用途。

(五)甲方在合同生效之日起\_\_\_\_\_\_\_日内按规定向乙方提供本物业所有的物业及物业管理档案、资料(工程建设竣工资料、住用房资料等)，并在乙方管理期满时予以收回。

(六)不得干涉乙方依法或依本合同规定内容所进行的管理和经营活动。

(七)负责处理非乙方原因而产生的各种纠纷。

(八)协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动。

(九)法规政策规定由甲方承担的其他责任。

(一)根据有关法律、法规政策及本合同的规定，制订该物业的各项管理办法、规章制度、实施细则，自主开展各项管理经营活动，但不得损害大多数业主(住用户)的合法权益，获取不当利益。

(二)遵照国家、地方物业管理服务收费规定，按物业管理的服务项目、服务内容、服务深度，测算物业管理服务收费标准，并向甲方提供测算依据，严格按合同规定的收费标准收取，不得擅自加价，不得只收费不服务或多收费少服务。

(三)负责编制房屋及附属设施、设备年度维修养护计划和大中修方案，经双方议定后由乙方组织实施。

(四)有权依照法规政策、本合同和业主公约的规定对违反业主公约和物业管理法规政策的行为进行处理。

(五)有权选聘专营公司承担本物业的专项管理业务并支付费用，但不得将整体管理责任及利益转让给其他人人或单位，不得将重要专项业务承包给个人。

(六)接受物业管理主管部门及有关政府部门的监督、指导，并接受甲方和业主的监督。

(七)至少每\_\_\_\_\_\_个月向全体业主张榜公布一次管理费用收支账目。

(八)对本物业的公用设施不得擅自占用和改变使用功能，如需在本物业内改扩建完善配套项目，须报甲方和有关部门批准后方可实施。

(九)建立本物业的物业管理档案并负责及时记载有关变更情况。

(十)开展有效的社区文化活动和便民服务工作。

(十一)本合同终止时，乙方必须向甲方移交原委托管理的全部物业及其各类管理档案、财务等资料。移交本物业的公共财产，包括用管理费、公共收入积累形成的资产。对本物业的管理财务状况进行财务审计。

(十二)不承担对业主及非业主使用人的人身、财产的保管保险义务(另有专门合同规定除外)。

乙方根据甲方的委托管理事项制定出本物业“管理分项标准”(各项维修、养护和管理的工作标准和考核标准)。

(一)本物业的管理服务费按双方协商的标准向业主(住用户)收取，即每月每平方米建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。如业主或物业使用人将宿舍改为商业用途，物业管理服务费将按商业用途收取。

(二)乙方对物业产权人、使用人的房屋自用部位、自用设备的维修养护，及其他特约服务，采取成本核算方式，按实际发生费用计收。但甲方有权对乙方的上述收费项目及标准进行审核和监督。

(三)房屋建筑(本体)的共同部位及共用设施设备的维修、养护与更新改造，由乙方提出方案，经双方议定后实施，所需经费按规定在房屋本体维修基金中支付。房屋本体维修基金的收取执行市政府物业管理主管部门的指导标准。甲方有义务督促业主缴交上述基金并配合维护。

(四)本物业的公用设施专用基金由甲方负责按法规政策的规定到位，以保障本物业的公用配套设施的更新改造及重大维护费用。

(一)乙方未完成合同规定的各项管理目标，或出现重大事故，经市政府物业管理主管部门确认需由乙方承担责任的，甲方有权解除与乙方所签物业服务合同。

(二)合同期满后，乙方可参加甲方的管理招投标并在同等条件下优先获得管理权，但根据法规政策或主管部门规定被取消投标资格或优先管理资格的除外。乙方全部完成合同责任并管理成绩优秀，多数业主反映良好，可以不参加招投标而直接续约\_\_\_\_\_\_\_年。

(一)如因甲方原因，造成乙方未完成规定管理目标或直接造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方相应补偿。乙方有权要求甲方限期整改，并有权终止合同。

(二)如因乙方原因，造成不能完成管理目标或直接造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方相应补偿。甲方有权要求乙方限期整改，并有权终止合同。

(三)因甲方房屋建筑或设施设备质量或安装技术等原因，造成重大事故的，由甲方承担责任并负责善后处理。因乙方管理不善或操作不当等原因造成重大事故的，由乙方承担责任并负责善后处理。(产生事故的直接原因，以政府有关部门的鉴定结论为准)。

(四)甲、乙双方如有采取不正当竞争手段而取得管理权或致使对方失去管理权，或造成对方经济损失的，应当承担全部责任。

(一)双方可对本合同的条款进行修订更改或补充，以书面签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

(二)合同规定的管理期满，本合同自然终止，双方如续订合同，应在该合同期满\_\_\_\_\_\_个月前向对方提出书面意见。

(三)本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方均不承担违约责任并按有关法规政策规定及时协商处理。

(四)本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成时，提请物业管理主管部门调解，调解不成的，提交深圳仲裁委员会依法裁决。

(五)本合同之附件均为合同有效组成部分。本合同及其附件内，空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。

本合同及其附件和补充协议中未规定的事项，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和政策执行。

(六)本合同正本连同附件共陆页，一式\_\_\_\_\_\_份，甲、乙双方及物业管理主管部门(备案)各执\_\_\_\_\_\_份，具有同等法律效力。

(七)本合同自签订之日起生效。

甲方签章：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方签章：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法人代表：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_法人代表：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日

**20\_年物业管理员上半年个人工作总结通用二**

发包方： (以下简称甲方) 承包方： (以下简称乙方)

甲方将座落在成都市成华区东紫路666号的“东林农贸市场”项目全部业态之物业管理事务承包给乙方，双方就相关事宜协商一致并达成协议如下：

一、承包期限：暂定为5年即从20x年 月 日至20x年 月 日。届满后乙方需继续承包，双方另行协商并签订合同。

二、承包方式：实行独立核算、自收自支、自负盈亏方式即实行费用包干制;

1、乙方以甲方设置的“成都辉腾物业管理有限公司东林农贸市场项目部”的名义，并经甲方授权的方式，从事“东林农贸市场”1～6楼和地下停车场全部业态物业管理。

2、“东林农贸市场”1～6楼和地下停车场全部业态所收取的物业管理和内外建筑体广告收入及其它物业管理收益均由归乙方收取并支配。

3、乙方从事“东林农贸市场”1～6楼和地下室物业管理所需费用(包括：人员工资、社保、工伤事故以及从事物业管理所需设备、设施、工具等购(添)置费用)均由乙方承担。

4、承包期间：乙方向甲方缴纳管理费人民币贰万元/月，(20x0元)，管理费每年12月15日前一次性支付甲方。

注：市场开业头三个月因免收物业买受人物管费，因此乙方相应向甲方免交三个月管理费。

三、乙方的权利义务：

1、在授权范围内从事物业管理活动不受干涉。

2、按照与物业买受人的约定和相关部门的规定收取各项费用，不得乱收、超收。

3、自行承担承包期间所产生的劳动纠纷、行政纠纷、治安事件及债权债务等等责任和费用。

四、违约责任：合同履行期间，一方违约，应承担违约责任，赔偿另一方经济损失。

本合同经双方签字(盖章)生效，合同一式两份，双方各持一份，具有同等效力。

甲 方：代 表：

乙 方：

年 月 日

本DOCX文档由 www.zciku.com/中词库网 生成，海量范文文档任你选，，为你的工作锦上添花,祝你一臂之力！