# 2024年小区物业七月份工作总结汇总(四篇)

来源：网络 作者：风华正茂 更新时间：2025-01-17

*20\_年小区物业七月份工作总结汇总一坚持以人民为中心的发展思想，深入贯彻落实党中央国务院、省委省政府和市委市政府关于冬季取暖的系列重要指示精神，紧紧围绕“群众满意，领导放心，社会好评”的工作目标，以保障供热系统安全、稳定运行为重点，采取有效...*

**20\_年小区物业七月份工作总结汇总一**

坚持以人民为中心的发展思想，深入贯彻落实党中央国务院、省委省政府和市委市政府关于冬季取暖的系列重要指示精神，紧紧围绕“群众满意，领导放心，社会好评”的工作目标，以保障供热系统安全、稳定运行为重点，采取有效措施，加强领导，精心组织，更好地服务和改善民生，确保广大群众温暖过冬。

（一）认真做好物资储备，确保满足供热需求

热源单位要做足煤炭等各类生产物资的储备，扩大煤灰库容，制定大气预警状态下的燃料存储及运输应急预案。燃气供热单位要科学计划、留有余量，确保燃气供应充足，提高冬季能源稳定供应能力和水平。

发改部门会同其他职能部门按照“多签、多储、多疏、多增、多开、多减”的原则，确保燃气单位按需足额签订供用气合同；确保储气设施建设完善，储气量充足，满足应急调峰需求；确保天然气管输能力满足高峰月高峰日用气负荷；确保“压非保民”应急预案完善，能够保障迎峰度冬要求；排查电网负荷能够满足高峰时段需求。

（二）全力做好供热设施检修及运行调试，确保按时达标供热

各供热单位作为责任主体，提前开展供热设施检修保养工作，10月25日前，城区集中供热完成对各换热站保压试水工作，农村“双代”户完成壁挂炉安全检修工作，同时强化产权单位自管热力站的监管，确保10月31日所有供热设备全部实现安全稳定运行。

（三）做好供热热价监管工作，确保民生保障有力

今年居民采暖价格按照每平方米18元执行。县属各机关单位、垂直部门、驻正单位办公和商业采暖价格按县物价局部门核定的价格核算。垂直部门和驻正单位的居民采暖蒸汽价格，按照县物价部门核定成本价核算，换热站热价补贴，由本单位和上级部门解决（已移交热源企业管理的换热站除外）。多层建筑居民采暖热费，按建筑面积扣减10%公摊计算；有电梯和有消防通道的，按建筑面积扣减15%公摊计算；平房和单位建筑（包括二层以上）不存在公摊面积，按建筑面积全额缴纳热费。

（四）深入排查整改供热隐患，确保供热效果明显改善

各供热单位对上一采暖季运行故障率较高、群众投诉集中、供热效果不佳的老旧小区，再次进行拉网式排查，走访到每一户居民家中，检查供热设施，建立台账，及时消除供热隐患；特别是对今年进行供热设施改造的老旧小区以及新竣工首次供热居民小区，要认真做好设备调试工作，避免因设备运行不畅影响用户供热效果；运行期间要安排应急保运队伍驻场，及时处置供热问题，确保供热效果明显提高。

（五）加强岗位人员技能培训，提升供热服务水准

供热单位、燃气单位以及相关物业单位要对负责供热人员进行岗前培训，确保特种作业人员持证上岗，提升工作人员的业务能力和服务意识。进一步加强24小时供暖热线值班值守，及时接听群众诉求，快速反馈处理相关问题。畅通以服务窗口、服务网点、服务热线以及app服务平台为载体的“线上线下”高标准服务系统，形成申请、受理、维修、收费、咨询及投诉为一体的全方位、系统化办事服务体系，提高行业工作效率。

（六）充分发挥供热智能平台作用，确保提高供热管理水平

各供热单位要在供暖季前期做好供热智慧监管平台系统启用准备工作，确保供热设施数据采集完善、居民小区室温采集全覆盖，供热期间指派专人盯守供热智能平台信息，及时掌控热源、热力站、热用户的运行状态，对预警信息、上级转办、督办交办、用户投诉等问题及时处置并反馈结果，提高隐患处置效率。

建立天气、热源智能联动机制，结合室外天气变化、智能平台监测、投诉问题和运行实际等情况，指导热源企业提前调整运行参数，确保用户室内温度稳定达标。严禁供热单位因室外温度升高间断供热，致使室内温度降低现象。

（七）不断强化供热运行管理，确保各项制度落实到位

严格落实《石家庄市供热用热条例（修订）》、《石家庄市供热服务标准》的各项要求，加强供热用热管理，规范供热用热行为，推行供热服务标准化、规范化，认真落实供热质量网格化监管，全面提升供热服务水平，按照“谁建站、谁主管，谁经营、谁负责”的原则，建立部门分包责任制，各机关、企事业单位、热源企业、房地产开发公司（物业公司）、各乡镇是供热工作责任主体。城区集中供热工作由县综合行政执法局负责；各村“双代”工作、新民居供热工作由各乡（镇）辖区负责；医院、学校等公服单位由上级主管部门负责。

（八）切实加强应急管理，确保及时有效处置突发事件

加强应急防范。各供热单位要及时修订完善本单位供热突发事故应急预案，不断提高应急预案的可操作性，确保突发事故科学、及时、有效处置。同时，坚持技防人防有机结合，严格落实供热期间领导带班和值班制度，严格内部无缝隙安全监管，严格执行运行期全程检查、班次安全巡查要求，配备足额小区服务抢修人员，全力保障供热设备安全运行。

强化应急抢修。坚持“谁供热、谁负责、谁抢修”的原则，各供热单位要提前做到设备、材料、人员“三落实”，切实与技术力量雄厚、设备先进的应急抢修队伍签订合作协议，确保重大突发爆管等事故能够快速及时处置。

强化主干热源热网应急保障。热电联产热源企业要全面加强主、备用设施设备的检修调试工作，严格规范操作，切实做好热电联产热源应急保障相关措施。

（九）全面落实安全生产责任制，杜绝和防范不安全事故的发生

各供热单位要严格执行安全生产的相关规定，落实各项安全管理措施，规范操作，坚决杜绝和防范不安全事故的发生。加强从业人员安全生产教育和培训，落实岗位安全生产规程，执行安全生产的各项制度。加强锅炉房、燃煤场、燃煤运输、压力管道维修等关键部位、关键环节的安全管理，特别是对一些使用时间长、曾经出现过泄漏的管段，安排专人紧盯，严防死守，确保供热管网安全运行。各区要落实属地管理责任，加强监督检查，确保安全责任落实到位，安全无事故。

各乡（镇）要切实担负属地责任，排查乡村清洁取暖燃气安全问题，保障老百姓取暖安全。建立安全隐患排查整治问题台账，明确责任单位、责任人、整改时限，全面整改到位，避免发生安全事故，重点对涉气第三方施工是否按要求实行全面安全管理问题；燃气安全隐患是否全面整改到位；是否按照“一村一案”制定农村燃气应急预案，是否按规定开展应急预案；安全用气知识是否宣传到位；是否在10月底前完成燃气管道、壁挂炉安全检查工作。

（十）积极完善投诉处置制度，确保妥善解决供热问题

各供热单位在小区显要位置张贴供热明白牌，公布供热咨询服务报修电话，确保24小时畅通，积极回应群众诉求，坚决杜绝不作为、乱作为，确保群众投诉事项件件有回音、事事有着落。切实提高单位报修服务效率和服务质量。

供热主管部门要借助信息化手段，结合室温监测设备数据分析，加大日常监督管理力度，依法依规对人为缩减供热运行时间、降低服务质量的供热单位予以处罚。

供热主管部门成立投诉舆情小组，健全供热舆情的监测、研判、回应机制，切实增强舆情意识，对媒体、群众反映的问题迅速核实，妥善处理，及时回应社会关切，第一时间发现，第一时间回应，第一时间解决，避免反应迟缓、被动应对现象，防止小问题积成大矛盾。

（一）统一思想认识，提高政治站位

要牢固树立以人民为中心的发展思想，提高政治站位，统一思想认识，以极端负责的精神、精益求精的态度、连续作战的作风，切实把冬季供热这一事关民生和发展的重大政治任务坚决、有力地做实、做细、做到位，把党和政府的温暖送到千家万户，不断增强群众供热服务获得感。

（二）加强组织领导，压实工作责任

供热工作是当前一项紧迫的民生问题，也是一项庞大繁杂的系统工程，各乡镇、各相关部门主要负责人要充分履行职责，进一步压实工作责任，强化管理服务，加大监督检查力度，严管供热违规行为，确保供热工作健康有序发展。各供热单位要转变观念，改善服务，以良好的供热质量取信于民。

（三）健全工作机制，严格考核问责

各乡（镇）、各相关部门要全面抓好冬季供热工作的督导调度，对热点难点问题安排专人负责、专题督办，建立供热日协调、周调度制度，及时掌握供热运行情况。要不定期召开供热工作会议，加强联络协调，开展经常性的督促检查，及时协调解决供热问题。建立督查通报制度，对由于工作不到位而导致供暖不达标、安全隐患不及时整改等造成社会影响的突出问题，予以严肃查处，对相关责任人予以追责问责。

（四）加大宣传力度，营造良好舆论氛围

各乡（镇）、各相关部门要充分发挥报纸、电视、广播、网络等媒体作用，加大供热政策法规宣传力度，加强新闻舆论监督，为供热正常运行营造良好的舆论氛围。同时，广泛宣传供用热常识，引导广大群众科学用热、安全用热。

**20\_年小区物业七月份工作总结汇总二**

代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

受委托方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

注册地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第一条根据《怡清园业主公约》、《怡清园业主大会议事规则》及有关法律、法规，怡清园业主委员会委托\_\_\_\_\_\_\_\_公司为怡清园小区提供物业服务。双方在平等、自愿、协商一致的基础上，订立本合同。受托方提供服务的受益人为本物业区域的全体业主和物业使用人，全体业主和物业使用人均应遵守本合同约定。

第二条委托服务的事项

受托方应提供以下服务：

1、房屋建筑共用部位的维修、养护，包括：楼盖、屋顶、外墙、承重墙体、楼梯间、走廊通道、门厅等；

2、共用设施、设备和附属建筑物、构筑物的维修、养护、和运行管理，包括：道路、上下水管道、化粪池、泵房、自行车棚、停车场、污水管、共用照明、供暖锅炉房、楼内消防设施设备、门禁、电梯等；

3、公共绿地的养护与管理；

4、公共环境卫生，包括房屋共用部位的清洁卫生、公共场所的清洁卫生、垃圾的处理等；

5、小区内交通与车辆停放秩序的维护；

6、用安全监控、巡视、门岗执勤等手段维持公共秩序，阻止可疑之人进入本小区，将在本小区内作案的犯罪嫌疑人送有司查办；

7、保管与物业相关的工程图纸、住户档案与竣工验收资料；

8、按北京市的政府有关规定代收、代缴水电等费用；

9、对业主或物业使用人违反《业主公约》的行为，根情节轻重采取规劝、制止（限于紧急状态且不得使用器械）向业主委员会报告、向法院起诉等必要措施；

10、其他通常应当由物业服务公司提供的小区公共服务，如业主或物业使用人装修物业时，书面告知有关限制条件，并负责监督。

受托方可以选聘专营公司承担本物业的专项管理或服务，但不得将本物业的管理责任转嫁给第三方。

受托方不履行上述某项义务或提前终止合同给业主或物业使用人造成损失的，应当依法赔偿。

第三条服务收费标准

业主或物业使用人应向受托方交纳以下费用：

1、保洁费（含化粪池清掏费和垃圾清运费），由受托方按每套住宅每季\_\_\_\_元收取；

2、保安费，由受托方按每套住宅每季\_\_\_\_元收取；

3、小区绿化费，由受托方按每套住宅每季\_\_\_\_元收取；

4、门禁、监控、消防系统运行费公共照明费，由受托方按每套住宅每季\_\_\_\_元收取；

5、水泵费，由受托方按每套住宅每季\_\_\_\_元收取，无水泵的二、三号楼不收；

6、电梯费（含电梯检验费与电梯用电费），由受托方按每套住宅每季\_\_\_\_元收取，无电梯的二、三号楼不收；

7、公共设施维修费，由受托方按套内面积每平方米每季\_\_\_\_元收取；

8、管理费（含营业税与物业服务公司的利润），由受托方按套内面积每平方米每季\_\_元收取；

9、供暖费，由受托方按套内面积每平方米每个供暖年度\_\_\_\_元收取；

10、停车管理费，由受托方按地上每车每季\_\_\_\_\_\_\_\_\_元、地下每车每季\_\_\_\_\_\_\_\_\_元收取；停车场地使用费，由受托方按地上每车每季\_\_\_\_\_\_\_\_\_元、地下每车每季\_\_\_\_\_\_\_\_\_元收取；临时停车，每次逗留时间不超过\_\_\_\_\_\_小时的来客免收，超过\_\_\_\_小时的按地上每车每小时\_\_\_\_\_\_元、地下每车半小时\_\_\_\_\_\_元收取管理费，超过半小时算一小时，不足半小时不算，大型车辆加倍。

商铺的管理费、暖气费按套内面积收取。第1-6项收费按每100平米套内面积折算为一户，电梯费暂不收取。如商铺需要经常性地使用电梯，须事先与业主委员会商定电梯费价格。

第四条交费办法

上述第1-7项收费及第9项供暖费、第10项车辆管理费应与受托方完成相关任务的支出（含提供相关劳务的工人工资）相符，多余部分受托方应交给业主委员会，归全体业主共有。停车场地使用费应于收费后按季交给产权人或共同产权人（由业主委员会代表）受托方的利润与受托方管理层的工资只能从管理费中提取。

管理费于提供服务后按季交纳，暖气费按供暖年度预交，其他费用均按季预交交。相关服务开始提供满一月后尚未交纳的，受托方可以在公告栏公示催交。

业主或物业使用人交纳物业费或由物业代收、代交的费用逾期的，从享受服务满一月之日起受托方可以加收滞纳金：逾期的第一个月，每逾期一天加收千分之一的滞纳金；逾期的第二个月，每逾期一天加收千分之二的滞纳金；从逾期的第三个月起，每逾期一天加收千分之三的滞纳金。

第五条家庭服务

受托方应于本合同生效后一周内制定各种家庭维修服务的.收费标准（维修辅助材料如螺丝、钉子、凝结剂等包括在维修服务费内）与保证修理质量的时间，报业主委员会备案后公布。房屋自有部位、自用设备的维修、养护在业主或物业使用人提出委托时，受托方必须接受委托并按公布的标准收费；在保质时间内出现修理质量问题的，受托方应当免费返修。房屋自有部位、自用设备的维修需要的主要材料用户可自行购买，如需受托方提供则应先跟用户就材料价格达成一致意见。

第六条服务标准

受托方的服务质量应达到下列要求：

1、房屋及共用设施设备的维修和管理：定期进行检查，发现问题及时排除，建立维修服务回访制度，每年进行年检并保存大、中、小修的相关记录，保证设备的正常运行。

2、保洁服务：居住区域的道路、楼梯每天清扫一次，垃圾每天清运一次，及时清理居住区内公共场所的废弃物，及时清扫积水和积雪，及时组织清理乱堆放的物品、乱张贴的宣传品。

3、保安服务：24小时专人值守，进行日常巡查，对火警事故、交通事故、治安事件以及其它紧急情况有处理预案并于事发时及时处理，配合派出所处理区内的违法现象，不得对业主及其家属使用暴力，对来犯外人使用暴力时不得超出正当防卫限度。

4、绿化管理：绿地无杂物，基本无裸露土地，草木修剪及时，无明显枯枝及病虫害现象。

5、消防管理：建立消防责任制，定期进行消防训练，定期巡查、检修消防设备，保证消防设备完好并有明显标志。

6、车辆管理：车辆停放有序，设有专人负责看管，对区内停放车辆的人为损伤与区内停放车辆的失窃负补充责任（就侵权人或保险公司赔偿后剩余的损失负责）

7、装修管理：监督业主和施工单位遵照有关规定进行装修并对装修过程进行监控。

8、档案资料管理：设专人管理，建立档案资料管理办法，并对物业基础资料和业主入住后的相关资料统一管理。

9、急修：\_\_\_\_\_\_\_\_\_小时内完成，及时率达\_\_\_\_\_\_\_%以上；小修：\_\_\_\_\_\_\_\_\_小时内完成，及时率达\_\_\_\_\_\_%以上。

10、供暖：保证门窗长时间关闭的情况下顶楼北向房间气温不低于15度。

第七条保障措施

为保证以上约定达到目的，委托方享有下列权利：

1、审定受托方制定的物业服务方案及需要业主与物业使用人遵守的各项规章制度；

2、检查受托方管理、服务工作的执行情况；

3、审查受托方的费用支出情况（管理费除外）并在小区内公告；

4、按季（或按半年、按年，依群众意见的强烈程度而定）就业主或物业使用人对受托方工作的满意程度进行民意测验，民意测验的样本数不得低于\_\_\_\_\_\_\_\_\_人。

委托方在享有上述权利的同时应履行如下义务：

1、在合同有效期内向受托方无偿提供套内面积\_\_\_\_平方米的物业管理用房（已提供）；

2、向受托方提供物业管理所需全部图纸、档案、资料（这些材料已由开发商交给受托方）；

3、当业主或物业使用人不按规定交纳物业管理费时，协助受托方催交；

4、协助处理本合同生效前发生的物业服务与收费遗留问题。

第八条奖惩

受托方提供服务或进行管理应尽量做到服务及时、高效（质量）节约、和善，使业主或物业使用人对受托方的服务与管理满意。民意测验将对本合同第二条、第四条规定的委托事项分别按及时、高效（质量）节约、和善四个指标打分后取平均值。民意测验对受托方的平均满意率达到\_\_\_\_\_\_\_\_\_%为受托方取得全部管理费的条件。平均满意率每降低\_\_\_\_\_\_\_\_\_个百分点，应扣减测验前一季度和测验后一季度的管理费各\_\_\_\_\_\_\_\_\_%.平均满意率不足\_\_\_\_\_\_\_\_\_%，委托方可提前单方解除合同并免除负违约责任。平均满意率超过\_\_\_\_\_\_\_\_\_%，或平均满意率超过\_\_\_\_\_\_\_\_\_%且有明显的通货膨胀（\_\_\_\_\_\_\_\_\_%以上），委托方应建议业主大会适当提高下一年度的管理费标准。

第九条合同终止与合同解除

1、本合同有效期限为一年，自\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。

2、本合同到期时，任何一方不愿续约的，应当提前\_\_\_\_\_\_\_\_\_天告知对方，否则视为同意本合同自动顺延一年。但因服务质量太差导致业主与物业使用人抽样调查平均满意率低于\_\_\_\_\_\_\_\_\_%而提前解除合同的，不受“提前告知”条款限制。

3、本合同终止或解除后，受托方必须于\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内向委托方移交全部管理用房及物业管理的全部档案资料，委托方应当采用公告催交、出具证明材料、出庭作证等方式协助受托方追收欠费业主或物业使用人应当交纳的费用。

第十条附则

1、本合同草签后需依《\_\_\_\_业主大会议事规则》的规定进行公示，公示\_\_\_\_\_\_\_\_\_天后无异议或异议者不足规定人数的，加盖业主委员会印章，合同正式生效。

2、本合同双方协商一致时可对合同条款进行补充，以书面形式签订补充协议，补充协议与合同具有同等效力。但补充协议实质性地修改了合同条款的，需要完成《\_\_\_\_业主大会议事规则》规定的公示程序。

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

4、本合同一式三份，甲乙双方及物业行政主管部门（备案）各执一份，具有同等法律效力。

5、本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决；协商不成时，应当向海淀区人民法院起诉。

委托方签章：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

受托方签章：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**20\_年小区物业七月份工作总结汇总三**

我虽是一名普通的保安员，但在我心中，xx小区就是我的家，领导是我的家长。同事是我的兄弟姐妹，小区的事是我自已的事，我要精心守卫我的家，使它在安全的环境中茁壮成长。我明白作为一个家庭成员，一名保安员\"守卫小区、守卫我家\"的责任重大。

保卫是一项特殊的、并具有很大危险性的工作，可我没有因此而胆怯、畏惧。卡内基钢铁公司总裁齐瓦勃曾经说过\"我们不是在为老板打工，更不是单纯为了赚钱，我是在为自己的梦想打工，为自己的远大前途打工。我们只能在业绩中提升自己。\"因此，我们必须秉承严肃认真的工作态度，干好日常看似平淡的工作，要想得到，做得全。坚决完成上级领导交给们的每一项任务，做到让领导放心。

在队长的带邻下，我们圆满地完成了今年的工作任务，得到租、住户的满意，得到了领导的认可，我们的工作今年是比较重的一年.当中有几家住户装修，消防的施工，进出的人员多且复杂.对我们的工作加大了压力，在这种情况下我们加强对进出人员、施工人员正监管和登记，定时进行楼巡，把萌芽的事故撤底消灭，确保小区的安全，这有802房患病的朱女士，每一次患病都会磕东西我们小区的花盆砸了解十几个，有时这会高空抛物，在患病时为了保护好群众的生命财产，车辆不受伤坏，并帮助领导，社区工作站，维护好现场，并得到领导的表扬，

在工作之余，在队长带领下，我们进行了保安员体能训练，内容包括，队列训练，军体权等。坚持完成预期目标，保质保量地完成训练计划，我刚开始时叫苦叫累的现像，但我明白作为保安员只有过硬的业务本领和强壮体能素质，才能更好地发挥\"养兵千日、用在一时\"没有刻苦训练关健时刻怎么能发挥出我们的作用呢所以我不怕苦不怕累，直坚持。

作为保安员还是一名义务的消防员，今年管理工司组织了好几次的消防安全讲座培训并学习消防平时生活当中遇到安全发生火灾应急措施，并认真地学习记录，长掌消防知识，结合本小区的消防设备、设施，定期进行设备的巡查和维护工作，以预防为主、防消结合方针，确保租住户的生命财产的安全。

在工作生活当中本人在一年的总结如下:

1.坚决服从领导、认真领会执行公司的经管理策略和工作，指示精神，并贯彻落实到岗位实际工作当中始终把维护公司利益放在弟一位。

2.对小区的治安严于管理，敢于不法分子作斗争。

3.对进出的车辆严于记录，对收费的车辆安照工的要求进行收费，做到文明服务。

4.在队长的带领下我们进行了小区的绿化、维护工作。创建和谐文明小区。

5.坚持\"预防为主、防消结合\"的消防方针，完善消防设备巡查及保养措施，并加强消防知识的培训，提高防火意识，能掌握消防设备的操作方法，确保安全。

以上是我在一年中做到做好的方面，纵观一年的工作客观自我剖析，自已在下列中方面存在不足之处，肯领导的指正与批评，以待今后的工作中进一步加强和改正。

1、工作当中有松懈。

2、工作经验和相关管理知识仍需进一步学习，积累。

xx年即将过去，我们将满怀地迎来20xx年，新的一年意味着新的机遇新的跳战，今朝花开胜往昔，料得明日花更红，我坚信在公司领导英明决策下物业公司的明天会更好，做为工司的一份子，在明年的工作我将一如既住，全心作意的为公司贡献一份微薄之力。

**20\_年小区物业七月份工作总结汇总四**

本合同当事人

委托方（以下简称甲方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

受托方（以下简称乙方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

根据有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方将\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_委托于乙方实行物业管理，订立本合同。

物业基本情况

物业类型：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

座落位置：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_区

建筑面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米；\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方提供服务的受益人为本物业的全体业主和物业使用人，本物业的全体业主和物业使用人均应对履行本合同承担相应的责任。

房屋建筑共用部位、共用设施、设备的管理、维修养护。

道路、排水管道等公用设施的使用管理和维修养护。

公用绿地、花木等的养护和管理。

公共环境卫生。包括公共场所、房屋共用部位的清洁卫生、垃圾的收集、清运。

交通与车辆停放秩序的管理。

维持公共秩序，巡视、门岗执勤。

管理与物业相关的工程图纸、住用户档案与竣工验收资料。

协助社区组织开展社区文化娱乐活动。

负责向业主和物业使用人收取下列费用；

1、物业管理综合服务费；

2、房屋共有部位和共用设施日常维修费；

3、停车费；

4、装璜垃圾清运费。

业主和物业使用人房屋自用部位、自用设施及设备的维修、养护，在当事人提出委托时，乙方应接受委托并合理收费。

对业主和物业使用人有违反业主公约的行为，针对具体行为并根据情节轻重，采取批评、规劝、警告、制止等措施，并报有关执法部门处理。

委托管理期限为\_\_\_\_\_\_\_\_年。自\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日止。

甲方权利义务

1、代表和维护产权人、使用人的合法权益；

2、制定业主公约并监督业主和物业使用人遵守公约；

3、审议乙方拟定的物业管理制度；

4、检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况；

5、审定乙方提出的物业管理服务年度计划、和房屋及设施维修计划；

6、按《\_\_\_\_\_\_\_\_\_市住宅小区物业管理条例》向乙方提供物业用房，其租金用于物业管理；

7、协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动；

8、业主和物业使用人不按规定交纳物业管理费应承担违约责任，甲方协助做好协调和思想工作，帮助乙方催交。

乙方权利义务

1、根据相关法律法规及本合同的约定，制订物业管理制度；

2、对业主和物业使用人违反法规、规章的行为，提请有关部门处理；

3、按本合同第十四条的约定，对业主和物业使用人违反业主公约的行为进行处理；

4、可选聘专营公司承担本物业的专项管理业务，但不得将本物业和管理责任转让给第三方；

5、负责编制房屋、附属建筑物、构筑物、设施、设备 、绿化带的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；

6、向业主和物业使用人告知物业使用的有关规定，当业主和物业使用人装修物业时，告知有关限制条件，订立书面约定，并负责监督；

7、负责编制物业管理年度管理计划、资金使用计划及决算报告；

8、每年第一季度底，向全体业主和物业使用人公布上年度相关管理经费的使用情况；

9、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、扩建或完善配套项目，须与甲方协商经甲方同意后报有关部门批准方可实施；

10、本合同终止时，乙方必须向甲方移交全部经营性商业用房、管理用房及物业管理的全部档案资料；

乙方按《\_\_\_\_\_\_\_\_\_市普通住宅小区物业管理服务等级参考标准》中“\_\_\_\_\_\_\_\_级服务等级标准”实现目标管理，具体详见附件。

条 物业管理综合服务费

1、住宅房屋由乙方按建筑面积每月每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_元向业主或物业使用人收取；非住宅房屋由乙方按建筑面积每月每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_元向业主或物业使用人收取；

2、空置房屋的管理服务费，按全额收取；

3、业主和物业使用人逾期交纳的，按下列方法处理：

从逾期之日起每天应按费用的千分之一交纳滞纳金。

公共设施日常维修费

房屋的共有部位、共用设施、设备、公共场地的日常维修、养护费用由乙方按多层住宅每年每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_元收取，非住宅按每年每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_收取，并按照下列标准执行：日常小修、养护费用，从房屋共有部位和共用设施日常维修费中承担；大中修费用、更新费用，由乙方制定计划，报甲方审核，由全体业主共同承担。

车位使用费由乙方按照《\_\_\_\_\_\_\_\_\_市区住宅小区物业管理停车收费办法》和《住宅小区机动车地下停车收费标准》规定，由乙方向车位使用人收取，收入用于弥补物业管理成本。

乙方对业主和物业使用人的房屋自用部位、自用设备、毗连部位的维修、养护及其它特约服务，由当事人按实发生的费用计付，收费标准须经甲方同意。

甲方违反本合同第十六条的约定，使乙方未完成规定管理目标，乙方有权要求甲方在一定期限内解决，逾期未解决的，乙方有权终止合同。

乙方违反本合同第五章的约定，未能达到约定的管理目标，甲方有权要求乙方限期整改，逾期未整改的，甲方有权终止合同。

乙方违反本合同第六章约定，擅自提高收费标准的，甲方有权要求乙方清退。

本合同未尽事宜，可以甲、乙双方共同协商解决。可以用书面形式签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

合同期满后，乙方全部完成合同并且管理成绩优秀，业主、物业使用人反映良好，甲、乙双方可续订合同。

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。

本合同及附件和补充协议中未规定的事宜，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和规章执行。

本合同正本连同附件共\_\_\_\_\_\_\_\_\_页，一式四份，甲乙双方及街道办事处、区物业管理行政主管部门（备案）各执一份，具有同等法律效力。

因房屋建筑质量、设备设施质量或安装技术等原因，达不到使用功能，造成重大事故的，由甲方承担并作善后处理。产生质量事故的直接原因，以政府主管部门的鉴定为准。

本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方应按有关法律规定及时协商处理。

本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决或报请\_\_\_\_\_\_\_\_\_街道办事处、区物业管理行政主管部门进行调解，协商或调解不成的，可以向人民法院起诉。

合同期满自然终止，双方如续订合同，应在合同期满\_\_\_\_\_\_\_\_\_天前向对方提出书面意见。

本合同自签字之日起生效。

甲方签章：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

乙方签章：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_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！