# 精选社区物业管理员个人工作总结范文通用

来源：网络 作者：清香如梦 更新时间：2024-06-10

*精选社区物业管理员个人工作总结范文通用一2. 致力于识别和实施当前过程中的设备质量改进;3. 管理和实施项目，确保质量、及时性和成本目标的实现;4. 提供技术支持和解决操作过程中的问题;5. 为员工提供新工艺或新程序的培训;6. 支持将小规...*

**精选社区物业管理员个人工作总结范文通用一**

2. 致力于识别和实施当前过程中的设备质量改进;

3. 管理和实施项目，确保质量、及时性和成本目标的实现;

4. 提供技术支持和解决操作过程中的问题;

5. 为员工提供新工艺或新程序的培训;

6. 支持将小规模工艺转变为可行的大规模操作;

7. 管理有效的预防性维护计划，以确保机械和设备系统的安全运行;

8. 与其他部门和客户进行有效沟通;

9. 通过故障排除和纠正，确定操作错误的原因;

10. 指导机器设计改进，以确保操作的安全性和效率，并整合相关方的想法和关注点;

11. 承担风险评估的责任，包括公司和社区的健康和安全的危害和可操作性研究，确保安全、工程和适当的人体工程学被设计成过程和设备;

12. 负责工艺和工厂的持续运行。

13. 开发、指导和激励团队完成日常、每周和长期的项目。这包括与每个团队成员的定期评审会议和年度绩效评审。

14. 在现场管理所有承包商，确保完成工作许可证，遵守健康和安全规定。

15. 维护设备维护和服务的文档;访问和输入维护数据库系统中的信息;协助制定产品规范

16. 完成工厂要求的其他合理任务或要求。

**精选社区物业管理员个人工作总结范文通用二**

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

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

根据《中华人民共和国\_\_\_\_\_?》、《深圳经济特区物业管理条例》等国家、地方有关法律?、法规?和政策，在平等、自愿、协商一致的基础上，就甲方委托乙方对龙城工业园实行专业化、一体化的物业管理订立本合同。

第一条?物业基本情况

座落位置：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

总建筑面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

物业类型：工业园；

第二条?委托管理事项

（一）房屋建筑本体共用部位（楼外墙面、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、共用照明、\_\_\_\_\_空调、加压供水设备、配电系统、楼内消防设施设备、电梯等）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市政公用设施（道路、室外上下水管道、化粪池、沟渠、池、井、绿化、室外泵房、路灯、停车场等）的维修、养护和管理；

（四）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；

（五）\_\_\_\_\_行驶及停泊（不包括\_\_\_\_\_保管责任）；

（六）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\_\_\_\_\_保管责任）；

（七）社区文化娱乐活动；

（八）物业及物业管理档案、资料；

（九）法规和政策规定由物业管理公司管理的其它事项；

（十）甲方要求符合法规和政策规定的其他事项；

第三条?合同期限

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

第四条?甲方的权利和义务

（一）与物业管理公司议定年度管理计划、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缴催改措施；

（四）本物业规划红线内的属配套服务设施的维修、养护和管理；

（五）甲方在合同生效之日起按政府规定向乙方提供管理用房?（其中包括办公用房、员工宿舍、等其它管理用房），由乙方无偿使用；

（六）甲方在合同生效之日起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、住用户资料等），并在乙方管理期满时予以收回；

（七）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；

（八）负责处理非乙方原因而产生的各种纠纷及有关历史遗留问题；

（九）协助乙方做好物业管理工作和宣传教育；

（十）甲方承担自用面积及配套服务场所的管理费、水电费、公共水电费等其他公共分摊费用；

（十）法规政策规定由甲方承担的其他责任。

第五条?乙方的权利和义务

（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\_\_\_\_\_规定，严格按合同规定的\_\_\_\_\_标准收取，不得擅自加价，不得只\_\_\_\_\_不服务或多\_\_\_\_\_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3个月向全体业主公布一次管理费用收支账明细。

（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有关财产，各类管理档案及有关资料。

（十二）不承担对业主及非业主使用人的人身，财产的保管\_\_\_\_\_义务。

（十三）完成甲方符合法规和政策规定的其他要求事项。

第六条?管理目标

1、房屋及公共设施完好率85%以上；（不包含设备设施老化及非管理责任造成的损坏）

2、每年进行不少与两次物业用户满意度调查，用户满意率达不低于80%；?3、管理人员专业培训合格率100%；

第七条?管理服务费用

1、本物业已出租给企业的面积按0、00元/㎡/月由乙方直接向企业计收物业管理费；

2、甲方承担空置物业面积的物业管理费，乙方按0元/㎡/月计收；

3、房屋本体维修基金的收取以物业主管部门的指导标准执行：电梯房按0、25元/㎡/月标准收取房屋本体维修基金、楼层房按0、15元/㎡/月标准收取房屋本体维修基金；房屋本体维修基金的使用只涉及公共部位及公用设施设备的日常维修和养护；如龙城工业园房屋及设备维修费用超过人民币壹仟元整或当本体维修基金已提前使用完毕的情况下，则由乙方提出申请，经与甲方议定方案后实施，所需费用由甲方承担；

4、甲方应于每月5日前通过银行直接转账或到乙方办公场所缴纳现金等方式，向乙方缴纳当月物管费、房屋本体维修基金和上月水电费，甲方逾期不能正常转账或缴纳现金的，则由乙方按日收取0、5%的违约金；

5、管理服务费标准如有调整则按双方议定的标准执行。

第八条?收款\_\_\_\_\_项目约定

1、甲方委托乙方与龙城所有入园企业签订物业管理合同，并负责向企业进行相关的解释工作及协助乙方办理相关手续，由乙方直接向龙城所有入园企业收取物业管理费、房屋本体维修基金、水电费、电梯使用费、垃圾清运费、停车费和相关保证金；

2、乙方无法处理的收款\_\_\_\_\_问题，由甲方协助乙方进行处理。

第九条?违约责任

1、若各级政府对龙城工业园的政策有变动需要解除本合同的，或因政府采购、招标等原因需要更换物业公司而解除双方合作关系的，甲方在得知消息后应提前三个月告知乙方；

3、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。

4、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。

5、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）

6、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。

第十条?其他事项

（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，甲乙双方如解除合同应提前六个月书面通知对方，本合同自然终止。如无疑义则合同自动顺延。

（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\_\_\_\_\_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一页，一式三份，甲，乙双方及物业管理主管部门（备案）各执一份，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：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**精选社区物业管理员个人工作总结范文通用三**

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

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

为加强\_\_\_\_\_\_\_\_\_（物业名称）的物业管理，保障房屋和公用设施的正常使用，为业主创造优美、整洁、安全、方便、舒适、文明的居住环境。根据《中华人民共和国合同法》、《物业管理条例》、《xx市物业管理条例》等国家、地方有关物业管理法律、法规和政策，在平等、自愿、协商一致的基础上，就甲方委托乙方对\_\_\_\_\_\_\_\_（物业名称）实行专业化、一体化的物业管理订立本合同。

1、物业名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

2、物业类型：\_\_\_\_\_\_\_\_\_（住宅区或组团、写字楼、商住楼、工业区、其他/低层、高层、超高层或混合）；

3、座落位置：\_\_\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_\_\_路（街道）\_\_\_\_\_\_\_\_\_号；

4、占地面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米；

5、建筑面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，

其中：住宅面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米（分别为别墅\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米、复式别墅\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米、高层\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米、多层\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米）；

商业面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米；

服务楼面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米（含首层停车库）；

其它面积（配电房、地下室等）\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

6、住宅户数：\_\_\_\_\_\_\_\_\_户（截止\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日止，业主入伙户数\_\_\_\_\_\_\_\_\_户，\_\_\_\_\_\_\_\_\_户未入伙）。

1、本住宅区房屋建筑本体共用部位（楼盖、屋顶、梁、柱、内外墙体和基础等承重结构部位、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。

2、本住宅区房屋建筑本体共用设施设备（共用的上下水管道、污水管、垃圾房、共用照明、加压供水设备、配电系统、楼内消防设施设备、电梯、供水系统等）的维修、养护、管理和运行服务。

3、本住宅区规划红线内属物业管理范围的市政公用设施（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。

4、本住宅区规划红线内的属配套服务设施（篮球场、儿童游乐园、康乐设施、中心广场等）的维修、养护和管理。

5、本住宅区公共环境（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；小区消杀；公共区域绿化等。

6、本住宅区交通、车辆行驶、停泊及管理。

7、本住宅区的安全管理，实行24小时封闭式管理，对规划红线内范围进行全天候安全监控和巡视，实行外来人员检查登记出入制度，配合和协助当地公安机关做好小区的保安工作。

8、本住宅区的社区文化的开展建设。

9、本住宅区物业、业主、管理服务档案、资料的建立、保管和使用的管理。

10、以及相关法规和行业政策规定的，和在本合同签订后新规定的应由物业管理公司承担的其它事项。

本合同委托管理期限为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_年。自\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日止。

1、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）审定乙方制定的物业管理方案；

（4）检查监督乙方管理工作的执行情况；

（5）审议乙方年度管理计划、资金使用计划及决算报告；

（6）在合同生效之日起\_\_\_\_\_\_\_\_日内向乙方提供\_\_\_\_\_\_\_\_平方米建筑面积管理用房（产权仍属甲方），由乙方按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_项执行；

a、无偿使用；

b 、按建筑面积每月每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_元租用，其租金收入用于\_\_\_\_\_\_\_\_。

（7）负责归集物业管理所需全部图纸、档案、资料，并于合同生效之日起\_\_\_\_\_\_\_\_日内向乙方提供；

（8）当业主和物业使用人不按规定交纳牧业管理费时，负责催交或以\_\_\_\_\_\_\_\_方式偿付；

（9）协调、处理本合同生效前发生的管理遗留问题；

a、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

b、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

（10）协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化生活。

2、乙方的权利和义务。

（1）根据有关法律、法规及本合同的约定，制定牧业管理方安；

（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）按本合同第十五条的约定，对业主和物主使用人违反业主公约的行为进行处理；

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

（5）负责编制房屋、附属建筑物、设施、设备、绿化的年度维修养护计划，经双方议定后由乙方组织实施；

（6）向业主和物业使用人书面告知物业的使用的有关规定，当业主和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；

（7）每\_\_\_\_\_\_个月向全体业主和物业使用人公布一次维修养护费用收支使用情况；

（8）对本物业的公共设施不得擅自占用和改变使用功能，如需扩建或完善配套项目，须与甲方协商后报有关部门批准方可实施；

（9）本合同终止时，乙方必须向甲方移交全部管理用房及物业管理的全部档案资料。

乙方须按下列约定，实现管理目标，即业主和物业使用人对乙方的管理满意率达到\_\_\_\_\_\_%。

（1）房屋外观：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

（2）设备运行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

（3）房屋及设施、设备的维修、养护：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

（4）公共环境：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

（5）绿化：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

（6）交通秩序：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

（7）保安：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

（8）急修：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

小修：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1、本物业的管理服务费按下列第\_\_\_\_项执行：

（1）按政府规定的标准向业主（住用户）收取，即每月每平方米建筑面积\_\_\_\_元

（2）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；

（3）由甲方按统一标准直接支付给乙方，即每年（月）每平方米建筑面积\_\_\_\_元；支付期限：\_\_\_\_；方式：\_\_\_\_；

2、管理服务费标准的调整按下列第\_\_\_\_项执行：

（1）按政府规定的标准调整；

（2）按每年\_\_\_\_%的幅度上调；

（3）按每年\_\_\_\_%的幅度下调；

（4）按每年当地政府公布的物价涨跌幅度调整；

（5）按双方议定的标准调整；

3、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。

4、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。

5、本物业的公用设施专用基金共计\_\_\_\_元，由甲方负责在\_\_\_\_时间内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。

6、乙方在接管本物业中发生的前期管理费用\_\_\_\_元，按下列第\_\_\_\_项执行：

（1）由甲方在本合同生效之日起\_\_\_\_日内向乙方支付；

（2）由乙方承担；

（3）在\_\_\_\_费用中支付；

7、因甲方责任而造成的物业空置并产生的管理费用，按下列第\_\_\_\_项执行：

（1）由甲方承担全部空置物业的管理成本费用，即每平方米建筑面积每月\_\_\_\_元；

（2）由甲方承担上述管理成本费用的\_\_\_\_%；

1、甲方或甲方承租人违反本协议及该物业管理文件的规定属违约，若因甲方或甲方承租人违约而造成该物业管理失当或乙方的损失，甲方或相应责任人应予赔偿，赔偿以实际损失额为限。甲方或甲方承租人因违反管理公约等文件，构成的违约行为，责任方还应按该等文件规定向乙方交纳违约金。

2、若因乙方管理不当、疏于管理而造成甲方的物业的损失，乙方应负责修复。若因代表\_\_\_\_\_分之\_\_\_\_\_以上物业所有权的业主联名投诉或联名提议要求撤换乙方，乙方自愿终止本合同，将物业完整地移交甲方。

1、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。

2、合同规定的管理期满，本合同自然终止，双方如续订合同，应在该合同期满六个月前向对方提出书面意见。

3、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。

4、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，提交深圳市仲裁委员会依法裁决。

5、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。

6、本合同正本连同附件共一页，一式三份，甲、乙双方及物业管理主管部门（备案）各执一份，具有同等法律效力。

7、本合同自签订之日起生效。

甲方（盖章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方（盖章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

本文档由站牛网zhann.net收集整理，更多优质范文文档请移步zhann.net站内查找