# 社区物业管理人员工作总结范文通用

来源：网络 作者：独酌月影 更新时间：2024-06-09

*社区物业管理人员工作总结范文通用一法定代表人：住 所：联系电话：乙方：法定代表人(负责人)：资质等级： ，资质证书编号：住 所：公司联系电话：甲、乙双方在自愿、平等、协商一致的基础上，就 (物业名称)的前期物业服务事宜，订立本合同。第一条 ...*

**社区物业管理人员工作总结范文通用一**

法定代表人：

住 所：

联系电话：

乙方：

法定代表人(负责人)：

资质等级： ，资质证书编号：

住 所：

公司联系电话：

甲、乙双方在自愿、平等、协商一致的基础上，就 (物业名称)的前期物业服务事宜，订立本合同。

第一条 本合同所涉及的建筑区划(以下简称本建筑区划)基本情况 建筑区划名称：

建筑区划类型： (住宅、别墅、商务写字楼、医院、学校、商业、工业、车站、码头、机场、其他物业类型)

座落位置：成都市 区(市、县) 路(街道) 段(巷) 号附 号;

四至范围(规划平面图)：

东南西 北 占地面积： 平方米;

总建筑面积： 平方米;其中住宅 平方米，非住宅 平方米;

物业构成见附件一，建筑区划划分意见书见附件二。

第二条 乙方为本建筑区划配备的物业服务力量情况，详见附件三。

第三条 甲方应于 (具体时间)向乙方提供物业服务用房。物业服务用房建筑面积 平方米，位于 。

物业服务用房属全体业主所有，乙方在本合同期限内无偿使用，但不得改变其用途。

第四条 建筑物专有部分损坏时，业主、使用人可以向乙方报修，也可以自行维修。经报修由乙方维修的，维修费用由业主、使用人承担。

第五条 乙方提供的物业公共服务事项和质量应符合下列约定：

(一)建筑物共有部位及设施设备的使用、管理和维护，详见附件四;

(二)公共绿化的维护，详见附件五;

(三)公共区域环境卫生的维护，详见附件六;

(四)公共区域的秩序维护，详见附件七;

(五)物业使用中禁止行为的告知、劝阻、报告，详见附件八;

(六)物业维修、更新、改造费用的帐务管理，详见附件九;

(七)物业服务档案和物业档案的保管，详见附件十;

(八) 。

第六条 乙方承接本建筑区划的物业服务时，甲方应当配合乙方对建筑物共有部分及其相应档案进行查验，并按规定向乙方移交物业档案、物业服务档案、业主名册等物业服务所必需的相关资料。

甲、乙双方对查验、移交中发现的问题及相应解决办法应采用书面方式予以确认。具体内容详见附件十三。

第七条 乙方根据物业的使用性质和特点及下述约定，按房屋建筑面积向业主收取物业公共服务费用。

1、住宅建筑区划内：

住宅用房： 元/月·平方米; 其中：绿化养护费用： 元/月·平方米; 环境卫生维护费用： 元/月·平方米;秩序维护费用： 元月·平方米; 物业共有部位、共有设施设备日常运行和维护费用： 元/月·平方米; 物业共有部位、共有设施设备及公众责任保险费用 元/月·平方米; 管理人员费用： 元/月·平方米; 办公费用： 元/月·平方米;固定资产折旧费： 元/月·平方米; 费用： 元/月·平方米;费用：元/月·平方米。

非住宅用房： 元/月·平方米; 其中：绿化养护费用： 元/月·平方米; 环境卫生维护费用： 元/月·平方米;秩序维护费用： 元/月·平方米; 物业共有部位、共有设施设备日常运行和维护费用： 元/月·平方米; 物业共有部位、共有设施设备及公众责任保险费用 元/月·平方米; 管理人员费用： 元/月·平方米; 办公费用： 元/月·平方米;固定资产折旧费： 元/月·平方米; 费用： 元/月·平方米;费用：/月·平方米;用： 元/月·平方米; 费用： 元/月·平方米; 费用： 元/月·平方米。

集中供热、供暖等系统的运行与维护费、建筑物附属设施设备按规定需强制检测的费用，依据其实际支出，由业主在上述物业服务费用外合理分摊，具体费用标准由相关业主与乙方另行约定。

在本合同期内，业主擅自将住宅用房改为非住宅用房的，该房屋应分摊的物业公共服务费用为 元/月·平方米。

2、别墅建筑区划内：

住宅用房： 元/月·平方米; 其中：绿化养护费用： 元/月·平方米; 环境卫生维护费用： 元/月·平方米;秩序维护费用： 元/月·平方米; 物业共有部位、共有设施设备日常运行和维护费用： 元/月·平方米; 物业共有部位、共有设施设备及公众责任保险费用 元/月·平方米; 管理人员费用： 元/月·平方米; 办公费用： 元/月·平方米;固定资产折旧费： 元/月·平方米; 费用： 元/月·平方米;费用：/月·平方米; 用： 元/月·平方米; 费用： 元/月·平方米; 费用： 元/月·平方米。

非住宅用房：元/月·平方米; 其中：绿化养护费用：/月·平方米; 环境卫生维护费用： 元/月·平方米;秩序维护费用： 元/月·平方米; 物业共有部位、共有设施设备日常运行和维护费用：元/月·平方米; 物业共有部位、共有设施设备及公众责任保险费用/月·平方米; 管理人员费用： 元/月·平方米; 办公费用： 元/月·平方米;固定资产折旧费： 元/月·平方米; 费用： 元/月·平方米;费用：/月·平方米;用： 元/月·平方米; 费用： 元/月·平方米; 费用： 元/月·平方米。在本合同期内，业主擅自将住宅用房改为非住宅用房的，该房屋应分摊的物业公共服务费用为 元/月·平方米。

3、 建筑区划内：

非住宅用房： 元/月·平方米;其中：绿化养护费用： 元/月·平方米; 环境卫生维护费用： 元/月·平方米;秩序维护费用： 元/月·平方米; 物业共有部位、共有设施设备日常运行和维护费用： 元/月·平方米; 物业共有部位、共有设施设备及公众责任保险费用 元/月·平方米; 管理人员费用： 元/月·平方米; 办公费用： 元/月·平方米;固定资产折旧费： 元/月·平方米; 费用： 元/月·平方米;费用：/月·平方米;用： 元/月·平方米; 费用： 元/月·平方米; 费用： 元/月·平方米。

住宅(别墅除外)用房： 元/月·平方米; 其中：绿化养护费用： 元/月·平方米; 元/月·平方米;元/月·平方米; 物业共有部位、共有设施设备日常运行和维护费用：元/月·平方米; 物业共有部位、共有设施设备及公众责任保险费用/月·平方米; 管理人员费用： 元/月·平方米; 办公费用： 元/月·平方米;固定资产折旧费： 元/月·平方米; 费用： 元/月·平方米;费用：元/月·平方米。

在本合同期内，业主擅自将住宅用房改为非住宅用房的，该房屋应分摊的物业公共服务费用为 元/月·平方米。

本条约定的物业服务费用不含物业保修期满后建筑物及其附属设施维修、更新、改造的费用，建筑物及其附属设施维修、更新、改造的费用在建筑物及其附属设施维修资金中列支，并按业主专有部分占建筑物总面积比例分摊。

第八条 物业买受人自物业首次交付使用之日起，按本合同的约定足额缴纳物业服务费用，首次交付使用之日前的物业服务费用由甲方缴纳。

第九条 按照价格法相关规定，依据上年度成都市物价指数标准及物业服务质量的年平均业主满意度情况，物业服务收费标准可以相应上浮或下调;具体调整比例由业主与乙方另行约定。

第十条 本合同有效期间，乙方按下述第 种计费方式确定物业服务费用：

(一)包干制。由业主向乙方支付本合同第七条约定的物业服务费用，盈余或者亏损均由乙方享有或者承担。

(二)酬金制。在本合同第七条约定预收的物业服务资金中按下述第 种方式提取酬金，其余全部用于本合同约定的支出，结余或者不足均由业主享有或者承担。

1、每 (月/年)在应收的物业服务费用中按 %的比例提取酬金;

2、每 (月/年)在应收的物业服务费用中提取 元的酬金。

第十一条 物业服务费用(物业服务资金)按 (年/季/月)交纳，业主应在 (每次缴费的具体时间)履行交纳义务。 业主逾期交纳物业服务费用的，违约金的支付约定如下： 。

第十二条 物业服务费用实行酬金制方式计费的，乙方应向全体业主公布物业服务年度计划和物业服务资金年度预决算，每年 月 日向全体业主公布物业服务资金的收支情况，并接受 审计监督。

对物业服务资金收支情况有争议的，甲乙双方同意采取以下方式解决：

第十三条 本建筑区划内按规划配建的停车场(库)、位，由乙方进行管理和维护的，乙方应当按照有关规范设置相关标识，并按照相关规定做好停车场(库)的照明、消防、环境卫生等工作。具体内容详见附件十一。

第十四条 停车场(库)收费分别采取以下方式：

(一)依法属于全体业主共有的停车场(库)，车位使用人应按露天机动车车位 元/个·月、车库机动车车位 元/个·月、露天非机动车车位 元/个·月、车库非机动车车位/个·月的标准向乙方交纳费用。

乙方按以下第 种方式提取报酬：

1、按 元/月;

2、按费用收入 %/月。

乙方提取上述报酬后所剩下的停车场(库)的经营收益，归全体业主所有。

(二)机动车停车场(库)属于甲方所有的，应当首先满足本建筑区划内的业主、使用人停车需要;车位使用人应按露天车位 元/个·月、车库车位 元/个·月的标准向乙方交纳费用。

委托乙方管理的，乙方按以下第 种方式提取报酬：

(三)机动车停车场(库)的车位所有权或使用权由业主购置的，车位承租使用人应按露天车位 元/个·月、车库车位 元/个·月的标准向乙方交纳费用。

第十五条 停车人对车辆停放有保管要求的，由停车人与乙方另行约定。 第十六条 本建筑区划内下列共有部分委托乙方经营的，其经营收费约定如下：

(一)网球场：

(二)游泳池：

(三)电梯轿厢：

上述经营收入扣除乙方经营成本后，收益按下列约定分配：

乙方应当就上述共有部分的经营所得收入单独列帐，并至少每半年在建筑区划内书面公告经营所得收入的收支情况。经营所得收入扣除乙方经营成本、收益后，其剩下收益归全体业主或者相关业主所有。

第十七条 物业服务费计费方式采用本合同第十条第二项或者第三项约定的，物业服务费中按实结算的部分年终结余或不足的处理方式：

(一)年度结算结余部分，按以下第\_\_\_\_种方式处理：

1、转入下年继续使用;

2、直接纳入建筑物及其附属设施维修资金;

1、由业主于次年第一个月底之前，按照其专有部分占建筑物总面积的比例追加补足;

第十八条 使用建筑物及其附属设施维修资金的，乙方应当按照相关规定提出建筑物及其附属设施维修资金使用方案。

乙方应当将建筑物及其附属设施维修资金使用方案等在建筑区划内向全体业主或者相关业主公布，并每 个月定期向全体业主或者相关业主公布建筑物及其附属设施维修资金使用情况。

第十九条 本建筑区划内，乙方、业主应按照规定向供水、供电、供气、信息、环卫等专业单位交纳水、电、气、信息、环卫等有关费用。业主自用的，由上述专业单位向业主收取;乙方使用的，由上述专业单位向乙方收取;部分业主共同使用的，由相关业主分摊;全体业主共同使用的，由全体业主分摊。

乙方接受供水、供电、供气、信息、环卫等专业单位的委托代收水、电、气、信息、环卫等费用的，不得向业主收取手续费等额外费用。

第二十条 乙方应当协助业主配合有关部门、单位作好建筑区划内计划生育、流动人口管理、犬只管理等工作。

第二十一条 甲方相关的权利义务：

(一)负责制定《临时管理规约》和提供《房屋使用说明书》，并将其作为物业买卖合同的附件。

(二)在销售物业前，应在其制定的《临时管理规约》中向业主明示物业装饰装修中的注意事项、禁止事项等事项;

(三)授权乙方对业主、使用人违反《临时管理规约》的行为，依照《临时管理规约》的约定进行劝阻、制止;

(四)保证本建筑区划内的附属设施设备符合《成都市物业管理条例》规定的交付使用条件;并完善本建筑区划内的其他配套设施设备，包括物业的安全防范和消防设施、标识系统、环卫处理系统等;

(五)按照《成都市物业管理条例》的规定，交存、补存新建住宅物业保修金，缴存建筑物及其附属设施维修资金。

(六)按照法定的保修期限、范围，承担物业的保修责任;

(七)当业主、使用人不按规定交纳物业服务费用时，协助乙方催收。

(八)协助乙方做好物业服务工作和宣传教育、文化活动;

(九)不得干涉乙方依法、依本合同约定内容所进行的物业服务活动;

(十一)法律、法规规定的其他权利义务。

第二十二条 乙方相关的权利义务：

(一)负责本建筑区划内的日常物业服务工作，并配备本合同第二条所列物业服务力量履行本合同;

(二)根据法律、法规的有关规定和本合同的约定，开展各项物业服务活动，但不得侵害业主、使用人及他人的合法权益;

(三)根据有关法律、法规的规定和本合同的约定，向业主或使用人收取物业服务费用，通过合法有效的方式解决拖欠物业服务费用的问题;

(四)按照相关规定，建立健全“办事制度、办事纪律、收费项目和标准”等信息公开制度。

(五)接受业主的监督，定期向业主报告物业服务合同履行情况，及时向业主公告本建筑区划内的重大物业服务事项;采取酬金制计费方式的，应当每 个月在本建筑区划内公布一次按实结算项目的物业服务资金收支帐目;

(六)结合本建筑区划的实际情况，编制物业服务方案、年度服务计划、年度维修养护计划等;

(七)可选聘专业公司承担本建筑区划内的 、 的专项服务，但不得将本建筑区划内的整体服务责任转让给第三方，并对专业公司的服务行为承担连带责任;

(八)协助有关部门制止违法、违规的行为;

(九)将房屋装饰装修中的禁止行为和注意事项书面告知业主，并按规定与业主签订房屋装饰装修管理服务协议。

(十)不得擅自占用和改变本建筑区划内共有部分的用途;如需在本建筑区划内改、扩建或完善配套项目，应与甲方协商并经专有部分占建筑物总面积三分之二以上的业主且占总人数三分之二以上的业主同意后，报有关部门批准方可实施;

(十一)本合同依法解除、协商解除、单方解除或者期满终止时,乙方应当按照有关规定和本合同约定退出本建筑区划的物业服务，并按有关规定和本合同约定办理移交手续和项目退出手续;

(十二) ; (十三)法律、法规规定的其他权利义务。

第二十三条 本合同期限 年，自 年 月 日 时起至 年 月 日 时止。

本合同期限未满，但业主委员会代表业主与业主大会选聘的物业服务企业或其他管理人签订的物业服务合同生效时，本合同终止。

第二十四条 本合同期限届满前 日，业主大会尚未设立的，甲、乙双方应就延长本合同期限达成协议;双方未能达成协议的，乙方应在本合同期限届满后 日内继续履行本合同。

第二十五条 本合同自解除之日起 日内，甲、乙双方按规定办理交接手续。

第二十六条 本合同终止、解除时，乙方应将物业服务用房、物业档案、物业服务档案、业主名册等属于全体业主所有的财物及时完整地移交给业主委员会;业主委员会尚未选举产生的，移交给物业所在地街道办事处、乡(镇)人民政府或社区居民委员会代管;并按照《成都市物业管理条例》等相关规定办理移交和项目退出手续。

乙方逾期不按约定、规定办理移交工作、退出项目的，由乙方向全体业主每日支付违约金 元，并从本合同第三十四条约定的履约保证金中予以抵扣。 一13一

第二十七条 在物业服务中发生下列事由，乙方不承担责任。

(一)因不可抗力导致物业服务中断的;

(二)乙方已履行本合同约定义务，但因建筑物本身固有瑕疵造成损失的;

(三)因维修养护建筑物共有部分需要且事先已告知业主、使用人，暂时停水、停电、停止附属设施设备使用等造成损失的;

(四)因非乙方责任出现供水、供电、供气、信息、通讯、有线电视及其他附属设施设备运行障碍造成损失的;

第二十八条 乙方的物业服务达不到本合同第五条约定的服务事项和质量的，应以本合同第七条第 项约定收取的物业服务费用为基数向全体业主或相应业主支付 元的违约金，并赔偿由此给甲方、业主造成的损失。

第二十九条 乙方违反本合同的约定，擅自提高物业服务收费标准的，对超出标准的部分，业主有权拒绝支付;已经支付的，业主有权要求乙方 倍返还。

第三十条 乙方违反本合同约定的义务，或者发生法律、法规、规章规定不得继续从事物业服务活动的其他情形，致使不能完成本合同第五条约定的服务事项和质量的，甲方应依法解除本合同;乙方预收的物业服务资金或物业服务费用应当返还给相应业主、使用人;造成业主、使用人经济损失的，乙方应予经济赔偿。

甲方解除本合同的，乙方应当在甲方通知的 日内与甲方作为招标人选聘或全体业主共同决定选聘的新物业服务企业或其他管理人完成交接手续。

第三十一条 乙方未按照本合同的约定履行物业服务，导致业主、使用人人身、财产损害的，乙方应承担相应赔偿责任;赔偿金可从本合同第三十四条约定的履约保证金中予以抵扣。具体内容详见附件十二。

第三十二条 甲方违反本合同约定的义务，致使乙方不能完成本合同第五条约定的服务事项和质量的，乙方有权依法解除本合同;甲方应以本合同第七条第 项约定的物业服务费用为基数向乙方支付 元的违约金，造成乙方经济损失的，甲方应予经济赔偿。

第三十三条 甲方拒绝或拖延履行物业保修义务的，业主、使用人可以自行或委托乙方维修，维修费用及造成的其他损失由甲方承担。

第三十四条 乙方应在本建筑区划内的物业首次交付使用之日起，向甲方交纳履约保证金 元，作为乙方履行合同的保证。

本合同期间，乙方交纳的履约保证金按照本合同的约定被动用后，乙方应当自上述履约保证金被动用之日起15日内足额补存。

本合同期限届满后，甲方应在本合同期限届满之日起30日内将履约保证金本息余额如数退还乙方。

乙方未按照本合同第五条约定的服务事项和质量履行本合同，有违约行为发生的，甲方按照本合同第二十八条约定的违约金 元，从履约保证金中予以抵扣。

第三十五条 本合同其他相关违约责任的约定：

第三十六条 本合同履行期间，遇不可抗力致使合同无法履行的，甲、乙双方应按有关法律法规规定及时协商处理。

第三十七条 本合同在履行中发生争议的，甲、乙双方可以通过以下方式解决：

(一)双方协商解决;

(二)申请调解;

(三)调解不成的，采取以下第 种方式解决：

1、向成都仲裁委员会申请仲裁;

2、向人民法院提起诉讼。

第三十八条 本合同未尽事宜，甲、乙双方可另行以书面形式签订补充协议。 第三十九条 补充协议及本合同的附件均与本合同具有同等法律效力。 本合同、本合同的附件及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。

第四十条 本合同正本连同附件共 页，一式 份，甲乙双方各执 份;由甲方或乙方抄送一份样本向房产管理部门备案;物业在五城区(含高新区)的，向市房产管理部门备案;物业在五城区(含高新区)外的，向物业所在地区(市)县房产管理部门备案。

第四十一条 本合同自 起生效。

甲方签章： 乙方签章：

法定代表人： 法定代表人(负责人)：

年 月 日 年 月 日

**社区物业管理人员工作总结范文通用二**

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

**社区物业管理人员工作总结范文通用三**

第一章?总则

第一条?本合同当事人

委托方（以下简称甲方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

主任：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

受托方（以下简称乙方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

企业名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

注册地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

第二条?物业基本状况

物业名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

物业类型：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

座落位置：\_\_\_\_\_\_\_\_\_区（市）县\_\_\_\_\_\_\_\_\_路（街道）\_\_\_\_\_\_\_\_\_号

四至：东\_\_\_\_\_\_\_\_\_南\_\_\_\_\_\_\_\_\_西\_\_\_\_\_\_\_\_\_北

占地面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米

建筑面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米

委托管理的物业构成细目见附件一。

第三条?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；甲方应当要求本物业的全体业主和物业使用人根据业主公约履行本合同中相应义务，承担相应责任，并遵守本物业共用部位和共用设施设备的使用、公共秩序和环境卫生的维护等方面的管理制度。

第二章?委托管理服务事项

第四条?房屋建筑本体共用部位的维修、养护和管理，包括：楼盖、屋顶、外墙面、承重结构、楼梯间、走廊通道、门厅、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第五条?共用设施、设备的维修、养护、运行和管理，包括：共用的上下水管道、落水管、垃圾道、烟囱、共用照明、天线、\_\_\_\_\_空调、暖气干线、供暖锅炉房、高压泵房、楼内消防设施设备、电梯、\_\_\_\_\_监控设备、建筑物防雷设施、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第六条?附属建筑物、构筑物的维修、养护和管理，包括道路、室外上下水管道、化粪池、沟渠、池、井、自行车棚、停车场、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第七条?共用绿地、花木、建筑小品等的养护与管理、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第八条?附属配套建筑和设施的维修、养护和管理，包括商业网点、文化体育娱乐场所、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第九条?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、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十条?交通与\_\_\_\_\_停放秩序的管理、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

本物业管理区域内的业主、物业使用人在本物业管理区域公共场地停放\_\_\_\_\_，停放人应与乙方签订专项合同。

第十一条?维护公共秩序，包括安全监控、巡视、门岗执勤、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

前款约定的事项不含业主、使用人的人身与财产\_\_\_\_\_和财产保管责任，乙方与业主、使用人另行签订合同的除外。

第十二条?管理与物业相关的工程图纸、住用户档案与竣工验收资料、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十三条?根据业主委员会的委托组织开展社区文化娱乐活动。

第十四条?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，乙方原则上应接受委托，但\_\_\_\_\_由当事双方协商。

第十五条?对业主和物业使用人违反业主公约的行为，针对具体行为并根据情节轻重采取报告规劝、制止、\_\_\_\_\_\_\_\_\_等措施。

第十六条?其它委托事项

1、\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

2、\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

3、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第三章?委托管理期限

第十七条?委托管理期限为\_\_\_\_\_\_\_\_\_年（不超过3年）。自\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_\_\_\_时起至\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_\_\_\_时止。

第四章?双方权利义务

第十八条?甲方权利义务

1、代表和维护业主、使用人的合法权益；经常听取业主、使用人的意见和建议，并及时将这些反馈给乙方；协调业主、使用人、乙方之间的关系；

2、监督业主和物业使用人遵守业主公约及物业共用部位和共用设施设备的使用、公共秩序和环境卫生的维护等方面的管理制度；采取措施督促业主、使用人按时交纳物业管理公共服务费用；

3、审定乙方拟定的物业管理方案；

4、检查监督乙方物业管理方案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、维修养护计划和财务预算及决算报告；

6、审批物业维修专项资金的使用预算，并监督物业共用部位、共用设施设备大中修、更新、改造的竣工验收；审查乙方提供的物业共用部位、共用设施设备大中修、更新、改造的书面报告；

7、在合同生效之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_内向乙方提供\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米建筑面积的经营性商业用房，由乙方按每月每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_元租用，其租金收入用于\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

8、在合同生效之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内向乙方提供\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米建筑面积物业管理用房，由乙方按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_项执行；

（1）无偿使用；

（2）按建筑面积每月每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_元租用，其租金收入用于\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

9、与乙方办理物业管理验收手续时，应向乙方移交下列资料：

（1）竣工总平面图，单体建筑、结构、设备竣工图，附属配套设施、地下管网工程竣工图等竣工验收资料；

（2）设备设施的安装、使用和维护保养技术资料；

（3）物业质量保修文件和物业使用说明文件；

（4）物业管理所必需的其他资料。

并于合同生效之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内向乙方移交；

10、协调、处理本合同生效前发生的管理遗留问题：

（1）\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

（2）\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

11、协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动及完成物业管理各项管理目标；

12、负责本物业维修专项资金的筹集，督促业主缴纳物业维修专项资金；

13、甲方有权指定专业审计机构，对本合同约定的物业管理公共服务费收支状况进行审计；

14、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第十九条?乙方权利义务

1、根据有关法律法规及本合同的约定，制定物业管理方案，自主开展物业经营管理服务活动；

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，对业主和物业使用人违反业主公约的行为及时进行处理；

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

5、负责编制房屋及其附属建筑物、构筑物、设施、设备、绿化等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，告知有关注意事项和禁止行为，订立书面约定，并负责监督；按养护计划和操作规程，对房屋共用部位、共用设施设备状况进行检查，发现不安全隐患或险情及时排除；

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；并于每年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月，以\_\_\_\_\_\_\_\_\_方式向甲方提出这些计划和报告。

8、每\_\_\_\_\_\_\_\_\_月向全体业主和物业使用人公布一次物业管理公共服务费用收支帐目和物业维修专项资金使用情况，将物业管理服务项目、\_\_\_\_\_标准在物业管理区域内公示；

9、对本物业的公共设施不得擅自占用和改变使用功能，如需在本物业内改、扩建或改善配套项目，须与相邻业主协商同意并征得业主大会同意后报有关部门批准方可实施；不得擅自改变房屋共用部位的用途；

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

11、建立、妥善保管和正确使用物业管理档案，并负责及时记载有关的变更情况；

12、接受业主、使用人、甲方、物业管理主管部门等的监督，不断完善管理服务，定期向甲方报告本合同履行情况；

13、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第五章?物业管理公共服务质量

第二十条?乙方须按下列约定，实现目标管理：

1、房屋外观；

2、设备运行；

3、共用部位、共用设施设备的维护和管理；

4、公共环境卫生；

5、绿化；

6、交通秩序与\_\_\_\_\_停放；

7、公共秩序维护与协助消防；

8、房屋共用部位、共用设施设备的急修、小修；

9、业主和物业使用人对乙方的满意率达到：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第六章?物业管理服务费用

第二十一条?物业管理服务费

1、本物业的管理服务费用执行国家、省、市有关物业管理服务费用的相关规定；

2、本物业管理公共服务费，住宅由业主按其拥有建筑面积每月每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_元向乙方交纳；非住宅由业主按其拥有建筑面积每月每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_元向乙方交纳，具体是\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

3、本物业管理公共服务费每\_\_\_\_\_\_\_\_\_[月]/[季]/[半年]）交纳一次，每次交纳费用时间为\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

4、本物业管理公共服务费标准的调整[由甲方召开业主大会讨论决定后，乙方据此向物价主管部门申报并获核定的标准进行调整]/[甲方召开业主大会决定标准，甲乙双方协商调整]。

5、空置、空关房屋的物业管理公共服务费，分别由\_\_\_\_\_\_\_\_\_按其拥有建筑面积每月每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_元向乙方交纳。

6、业主出租其拥有的物业，其应承担的物业管理公共服务费由业主交纳，业主与承租人另有约定的，从其约定，但业主应将此约定送乙方备案并负连带缴纳责任；

7、业主转让物业时，须交清转让之前该业主应承担的物业管理公共服务费；

8、物业管理公共服务费中未计入的共用设施设备运行、能耗费用，按\_\_\_\_\_\_\_\_\_[该幢]/[该物业]住户实际用量共同分摊；

9、业主和物业使用人逾期交纳物业管理服务费的，按以下第\_\_\_\_\_\_\_\_\_项处理；

（1）从逾期之日起按每天\_\_\_\_\_\_\_\_\_元交纳滞纳金；

（2）从逾期之日起按每天应交管理服务费的千分之\_\_\_\_\_\_\_\_\_交纳滞纳金；

（3）\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第二十二条?车位使用费不得高于有权核定部门规定的现行标准，由车位使用人按下列标准向乙方交纳：

1、露天车位：每日：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，每月：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，每年：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元；

2、车库：每日：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，每月：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，每年：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元；

3、摩托车：每日：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，每月：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，每年：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元；

4、自行车：每日：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，每月：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，每年：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元；

5、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第二十三条?乙方受业主、物业使用人的委托对其房屋自用部位、自用设备的维修、养护及其它特约服务的费用，由当事人自行约定。

第二十四条?乙方向业主和物业使用人提供的其它服务项目和\_\_\_\_\_标准如下：

1、\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

2、\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

3、\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

第二十五条?房屋的共用部位、共用设施、设备、公共场地的维修、养护费用：

本物业的房屋共用部位、共用设施设备保修期满后的日常养护费用，由乙方在收取的物业管理公共服务费中列支，其大修、中修、更新、改造费用，在本物业维修专项资金中列支。共用的专项设备运行的能耗，应设\_\_\_\_\_计量表核算，据实际用量合理分摊计\_\_\_\_\_用。

第二十六条?经甲方同意，物业管理主管部门将本物业当年度需用维修专项资金移交给乙方代管的，乙方应当定期接受甲方的检查与监督。

第二十七条?乙方发生变换时，代管的维修专项资金帐目经甲方审核无误后，应当办理帐户转移手续。帐户转移手续应当自双方签字盖章起十日内送当地物业管理主管部门和甲方备案。

第二十八条?房屋共用部位、共用设施设备的\_\_\_\_\_由乙方代行办理，\_\_\_\_\_费用由全体业主按各自所占有的房屋建筑面积比例分摊。

业主、使用人的家庭财产与人身安全的\_\_\_\_\_由业主、使用人自行办理；

\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第七章?违约责任

第二十九条?甲方违反本合同第十八条第\_\_\_\_\_\_\_\_\_款的约定，使乙方未完成约定管理目标，乙方有权要求甲方在\_\_\_\_\_\_\_\_\_期限内解决，逾期未解决的，乙方有权终止合同；造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方经济赔偿。

第三十条?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，并达到合同约定；逾期未整改的，或整改不符合合同约定的，甲方有权终止合同；造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

第三十一条?乙方违反本合同第六章的约定，擅自提高\_\_\_\_\_标准的，甲方有权督促和要求乙方清退所\_\_\_\_\_用，退还利息并按\_\_\_\_\_\_\_\_\_支付违约金；造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

第三十二条?甲方违反协议，未能让业主按其拥有房屋建筑面积按本合同约定的物业管理公共服务费标准和时间交纳费用的，乙方有权要求甲方向业主催促补交并从逾期之日起按\_\_\_\_\_\_\_\_\_交纳违约金或\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第三十三条?甲乙双方中任何一方无正当理由提前终止合同的，应向对方支付\_\_\_\_\_\_\_\_\_元的违约金；给对方造成的经济损失超过违约金的，对超过部分还应给予赔偿。

第三十四条?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，由甲乙双方向开发建设单位索赔。

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。产生质量事故的直接原因，以相关主管部门的鉴定为准。

第三十五条?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。

第三十六条?因违约而需解除本合同的，提出解除合同的一方应及时通知对方，合同自书面通知到达对方时即行解除，并在二十日内办理交接。如有异议，可请求人民法院或\_\_\_\_\_机构确认解除合同的效力。

第八章?附则

第三十七条?自本合同生效之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_天内，根据甲方委托管理事项，办理完交接验收手续。

第三十八条?为维护公众、业主、使用人的切身利益，在不可预见情况下，如发生煤气泄漏、漏电、火灾、水管破裂、救助人命、协助公安机关执行任务等突发事件，乙方因采取紧急避险措施造成业主财产损失的，当事双方按有关法律规定处理。

第三十九条?双方可对本合同的条款进行补充，以书面形式签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

第四十条?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宜，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和规章执行。

第四十一条?本合同正本连同附件共\_\_\_\_\_\_\_\_\_页，一式三份，甲乙双方及物业管理行政主管部门（备案）各执一份，具有同等法律效力。

第四十二条?本合同期满后，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。

第四十三条?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。

第四十四条?本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成的，双方同意按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_方式解决：

（一）提交\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_委员会\_\_\_\_\_；

（二）依法向人法院起诉。

第四十五条?甲乙双方应将本物业的《业主公约》作为本合同的附件；业主转让物业时，应当将《业主公约》与本合同作为转让合同的附件，并告之受让人关于物业管理公共服务费用等费用的交纳情况。

第四十六条?本合同期满自然终止，双方如续订合同，应在本合同期满\_\_\_\_\_\_\_\_\_天前向对方提出书面意见。

第四十七条?本合同自\_\_\_\_\_\_\_\_\_起生效。

甲方（签章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_?乙方（签章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_?法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

附件

一、本物业构成细目

二、本物业管理质量目标

三、本物业的管理方案

四、物业管理服务合同备案表

合同备案号：（\_\_\_\_\_\_\_\_\_）

说明：

1、乙方持本合同备案表和合同原件及相关证件到物业所在地物业管理主管部门进行合同备案。

2、经备案机关备案的本合同备案表由乙方收执，在进行企业资质年审、企业资质换级时，应连同合同正式文本一并（均为复印件）向物业管理主管部门提交。

**社区物业管理人员工作总结范文通用四**

甲 方：

法定代表人：

电 话：

地 址：

邮 编：

乙 方：

法定代表人：

电 话：

地 址：

资质等级：

证书编号：

邮 编：

根据《中华人民共和国合同法》《中华人民共和国物权法》、国家、省、市《物业管理条例》等有关法律、法规的规定，甲乙双方在自愿、平等、公平、诚实信用的基础上，就甲方选聘乙方为提供物业管理服务事宜，订立本合同。

第一章 物业基本情况

第一条 物业基本情况

(一) 小区：

物业名称： ;

物业类型： ;

坐落位置： ;

建筑面积： 。

物业管理区域四至：

东至： ;

南至： ;

西至： ;

北至： 。

第二条 委托管理事项

1、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)的维修、养护和管理。

2、房屋建筑本体共用设施设备：通过竣工验收合格的(共用的上下水管道、落水管、垃圾道、风道、共用照明、配电系统、电梯、二次供水加压系统、楼内消防设施设备等)的日常维修、养护、管理和运行服务。(不含法规规定的大中修理及改造更新)。

3、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)的维修、养护和管理。

4、本物业规划红线内的属配套服务设施日常维修、养护和管理。

5、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。

6、交通、车辆行驶及停泊。

7、配合和协助当地公安机关进行安全监控和巡视等护管工作，

8、社区文化娱乐活动。

9、物业及物业管理档案、资料;

10、法规和政策规定由物业管理公司管理的其他事项;补充：甲方在乙方正式进驻前应完成如下基础工作

1)管道疏通，清理垃圾，化粪池清掏完毕(甲方监督完成)。

2)地上停车棚改造增设完毕(为止甲方执行确定，日期待定)，地下车库非机动车停车位选址完毕。

3)围栏上增设铁丝网，缺损围栏及照明修复，

4)监控设备(包括地下车库的监控设备)维修完毕。

5)各单元门禁对讲系统、闭门器和楼道维修完毕。

6)小区公共照明及其他公用设施设备维护完毕(车道闸、刷卡机、起落杆、(rf或蓝牙)车辆感应器、任性门禁翼闸系统、水泵、变频柜等)

7)小区道路缺损及沉降地面修复工作。

8)给排水管网检修完毕后移交。

9)小区全部消防设施有甲方负责协调高耸房地产开发公司，进行完善和通过消防竣工验收合格的工作，乙方予以必要的配合。

10)物业费及相关费用(电梯、水泵房、照明、空调等全部公共能源费用)由甲方与上任物业公司结算完毕后在小区公司两周，并准确核算后移交乙方。

11)因本小区代为管理运行，热力贵公司不负责本小区供暖。小区供暖由乙方代为管理运行，供暖产生所有费用和收取的哦个年暖费

12)甲方应协调卫生所和酒店，与本小区连接部位采取封闭措施，以保障本小区业主财产和人身安全不受外来侵害，乙方不对通过上述2处场所进入本小区的外来侵害事件承担任何责任。

第三条 合同期限

本合同期限为 年。自 年 月 日起至 年 月 日止。

第四条 甲方的权利和义务

1、与物业管理公司议定年度管理计划、年度费用概率计算、决算报告;

2、对乙方的管理实施监督检查，不定期检查乙方物业服务质量，每半年进行一次全面综合考核评定，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属实的，有权终止合同;

3、甲方委托乙方对违反物业管理法规政策及管理规约的行为进行处理：包括责令停止违章行为、要求赔偿经济损失及支付违约金、甲方对无故不缴有关费用或拒不改正违章行为的责任人采取劝阻、仲裁等相关合法催缴催改措施;甲方并对上述事宜负有协助配合义务。

4、甲方在合同生效之日起30日内按规定向乙方提供管理用房不低于200平方米。

5.甲方在合同生效之起一月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、住用户、承租户资料)，并在乙方管理期届满时予以收回;

6、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;乙方利用共用部位开展多种经营收入扣除必要的费用后，归属全体业主所有。该款项专项列支，除开展各种社区活动和节假日活动的经费支出外，优先用于补充小区公共应急抢修费用，结余部分转作专项维修资金。

7、负责协调非乙方原因而产生的各种纠纷;

8、协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动，一般采取联合下文(盖公章)方式，特殊情况甲方应乙方要求给予必要协助。

9、法规政策规定由甲方承担的其他责任。

10、甲方有权对乙方在物业管理服务过程中因乙方原因造成的服务不到位、不及时，不尽责等消极怠工行为及产生的不良后果，按照合同约定的合格标准进行一次性(100—500元)罚款，该款项专项列支，由甲方决定使用。

第五条 乙方的权利和义务

1、根据有关法律、法规政策及本合同的规定，制定该物业的各项管理办法，规章制度，实施细则，自助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，以获取不当利益。

2、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、服务质量、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。

3.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。

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

5.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，不得重要专项业务承包给个人;

6.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;

7至少每六个月向全体业主张榜公布一次管理费用收支帐明细。

8.对本物业的公用部位和设施不得擅自占用和改变其使用功能，如需在本物业内改建完善配套项目或开展多种经营项目，须报甲方和有关部门批准后方可实施;

9.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;

10.开展有效的社区文化活动和便民服务工作;

11.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，甲方有权指定专业审计机构。

12.按照《物权法》和《物业管理条例》不承担对业主及非业主使用的人身、财产的保管保险义务。

第六条 管理目标及达标约定

乙方根据甲方的委托管理事项制定本物业“管理分项标准”(各项维修、养护和管理工作标准和考核标准)，与甲方协商同意后作为本合同的必备附件。甲方提供的共用设施设备和共用部位通过竣工验

第七条 本物业管理区域服务收费选择包干方式收取，按照一年一交的时间标准收取;

1包干制

物业服务费按业主拥有的物业建筑面积交纳，具体标准如下：

(1)高层住宅： 元/月﹒㎡，电梯电费和二次加压供水电费按照实际能耗和用户用量分摊收取。

(2)、商业物业： 元/月·平方米，商业物业电梯电费和二次加压供水电费，按实际能耗和用户用量分摊收取。

(3)、住宅空置房(已上房业主长期未住)的物业费由甲方通知业主及时缴纳，3个月不交的，甲方应协调业主缴纳，协调无效的情况下，乙方可以通过法律途径催缴。

(4)、地下车库售车辆车位服务费，按 元/个/月，一次性按照全年 元/个支付给乙方。

(5)、办公楼由乙方承担的维修养护工作，甲方承担维修养护产生的人工费和配件更换费。

(6)、甲方负责承担小区共用部位、共用设施设备的应急更换及改造、抢修费用，上述事宜乙方应配合甲方工作，甲方有权对上述费用及方案进行审核。

(7)、合同期内本小区垃圾清理清运费用由乙方负责，并不受外因变化影响。

(8)、在保活期内，草坪补植及开春后木本植物补种费用，由甲方负责。

2、物业服务费用主要用于以下开支：

(1)管理服务人员的工资、社会保险和按规定提取的福利费等;

(2)物业共用部位、共用设施设备的日常运行、维护费用;

(3)物业管理区域清洁卫生费用;

(4)物业管理区域绿化养护费用;

(5)物业管理区域秩序维护费用;

(6)办公费用;

(7)物业管理企业固定资产折旧;

(8)固定资产折旧 与低值易耗品摊销;

(9)物业共用部位、共用设施设备及公众责任保险费用;

(10)法定税费;

(11)物业管理企业利润。

乙方按照上述标准收取物业服务费用，并按本合同约定的服务内容和质量标准提供服务，盈余或亏损由乙方享有或承担。

3、为保证物业企业的物业管理服务工作顺利进行，乙方为项目配备必要的物业管理办公设施。

4、为保证小区物业服务正常开展，甲方应按照约定对部分共用部位及设施设备进行必要的改进。改造标准应不低于创建市级优秀住宅小区的标准执行。具体施工改造工程应于本合同签订日内完

5、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。

6、房屋建筑(本体)有共用部位及共用设施设备的大中小维修、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济宁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乙方进行施工，协调业主配合维护。没有交存维修基金的维修改造费用，由相关受益业主分摊。

7、物业服务费用(物业服务资金)按一年一次交纳，业主或物业使用人应在 前履行交纳义务。

8、业主、物业使用人在符合相关法律规定的前提下，利用住宅物业从事经营活动的，乙方可以参照商业物业标准收取相应的物业服务费。

9、利用储藏室和车库改作住宅或者经营用途的，按住宅或商业物业标准收取服务费。业主或物业使用人占用小区和楼道内共用部位存放杂物的，应立即清理。占有共用部位经营活动的，需按照物业公司划定区域范围有序经营，并交纳物业服务费补充小区排污、维修等支出。

10、对违反交纳物业服务费用(物业服务资金)规定的物业使用人、业主，乙方可根据《\_\_省物业管理条例》、《\_\_市物业管理办法》等法律、法规，业主管理公约等规定进行处理。

11、禁止个人在小区内私自从事收费的房屋中介业务，及房屋租赁咨询和广告代理业务。上述业务由物业公司统一管理。

第八条 违约责任

1、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。

2、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。

3、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，由甲方负责追究相关责任方责任。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)

第九条 其他事项

1、本合同期限，业主委员会代表全体业主与物业管理企业签订的物业服务合同生效。

2、本合同期满前 个月，甲、乙双方应就延长本合同期限达成协议;双方未能达成协议的，甲方应在本合同期满前选聘新的物业管理企业。

3、本合同终止时，乙方应将物业管理用房、物业管理相关资料等属于全体业主所有的财物及时完整地移交给业主委员会。

4、甲方与物业买受人签订的物业买卖合同，应当包含本合同约定的内容;物业买受人签订的物业买卖合同，即为对接受本合同内容

5、业主可与物业使用人就本合同的权利义务进行约定，但物业使用人违反本合同约定的，业主应承担连带责任。

6、本合同的附件作为本合同不可侵害的组成部分，与本合同具有同行法律效力。

7、本合同未尽事宜，双方可另行以书面形式签订补充协议，补充协议与本合同存在冲突的，以本合同为准。

8、本合同内容与国家政府部门相关法律法规冲突的，按照相关法律法规的规定执行。

9、本合同在履行中发生争议，由双方协商解决，协商不成，双方可选择以下第 种方式处理：

(1)向 仲裁委员会申请仲裁;

(2)向 人民法院提起诉讼。

10、本合同一式 份，甲、乙双方各执 份，物业主管部门备案一份。 备注：以下情况，甲方应配合乙方联合下文和提供必要的协助。

1、违规占用公共区域摆放杂物。

2、公共区域乱张贴宣传广告问题，户外广告牌乱放，建议统一更换铝塑板广告牌。

3、擅自改变住宅用途及的拒交相关物业费问题。

4、创建文明居住环境中，部分生活陋习问题(大声喧哗、车辆乱鸣笛、乱撞杆、居民随手扔垃圾等)。

5、违规饲养宠物及家禽家畜的问题。

6、建筑物共用部位违规使用及侵犯共用权人相邻权和其他合法权益的问题。

7、如对本合同物业服务收费标准有异议，可对本合同所计费的物业类型按\_\_市物价局、\_\_市住房和城乡建设委员会制定的物业服务收费标准执行。

甲方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 乙方(公章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 法定代表人(签字)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**社区物业管理人员工作总结范文通用五**

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

**社区物业管理人员工作总结范文通用六**

本合同双方当事人

委托方（以下简称甲方）： 业主管理委员会/房地产开发公司

受委托方（以下简称乙方）： 物业管理公司

根据《中华人民共和国民法典入建设部第33号令《城市新建住宅小区管理办法》、《深圳经济特区住宅区物业管理条例》及其实施细则等国家、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。

第一条 物业基本情况

座落位置： 市 区 路（街道） 号；占地面积： 平方米；建筑面积： 平方米；其中住宅 平方米；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）。

第二条 委托管理事项

1.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、楼梯问、走廊通道、门厅、设备机房、）的维修、养护和管理。

2.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。

3.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、自行车房棚、停车场）的维修、养护和管理。

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

5.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。

6.交通、车辆行驶及停泊。

7.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）。

8.社区文化娱乐活动。

9.物业及物业管理档案、资料；

10.法规和政策规定由物业管理公司管理的其它事项；

第三条 合同期限

本合同期限为 年。自 年 月 日起至 年 月日止。

第四条 甲方的权利和义务

1.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；

2.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；

3.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、交有关费用或拒不改正违章行为的

责任人采取停水、停电、。等催缴催改措施；

4.甲方在合同生效之日起 日内按规定向乙方提供经营性商业用房 平方米，由乙方按每月每平方米 元标准出租经营，其收入按法规政策规定用于补贴本物业维护管理费用。

5.甲方在合同生效之日起 日内按政府规定向乙方提供管理用房 平方米（其中

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