# 推荐社区物业服务主任述职报告范本(六篇)

来源：网络 作者：紫云轻舞 更新时间：2025-04-09

*推荐社区物业服务主任述职报告范本一近日，记者走进送奶员的生活，近距离感受他们的酸甜苦辣和丰富的内心世界。汗水湿透衣衫6月20日早晨5点30分，一弯月牙还挂在天边，只有启明星孤寂地陪伴着，人们还沉睡在梦中，而送奶员已经来到居家乳业公司的储奶室...*

**推荐社区物业服务主任述职报告范本一**

近日，记者走进送奶员的生活，近距离感受他们的酸甜苦辣和丰富的内心世界。汗水湿透衣衫

6月20日早晨5点30分，一弯月牙还挂在天边，只有启明星孤寂地陪伴着，人们还沉睡在梦中，而送奶员已经来到居家乳业公司的储奶室。她快速地拿出奶箱和奶包，再挂到自行车上，然后骑车到\*\*社区送奶去了。

有150多户订奶户，总共要送400多袋奶，一个下午没有办法送完，只好把40多户的奶放到第二天早晨再送。

尽管挂着沉重的奶箱奶包，但瘦弱的骑起车来风驰电掣，骑着空车的记者都赶不上。她说，她已经送了5年奶了，刚开始感觉挂着奶箱奶包的自行车很沉重，推着都很吃力，更不要说快速骑了，现在已经慢慢习惯了。别看她瘦小，她的车技可好啦，力量也很足。

到了目的地，停好自行车，熟练地拿出鲜奶和酸奶，迅速向楼上爬去，再打开奶箱，把奶放进去。我发现，她上楼时尽量猫着腰，重心很低，下楼时也是如此，穿着平底鞋的脚几乎是在楼梯上划来划去，速度很快。她说，这样可以节省大量的时间。

爬了几栋楼，记者已累得气喘吁吁，汗流浃背，依然是面不改色心不跳，脚步还是那么稳健、灵活。她说，真正意义上的上班是从下午才开始的，早晨送奶仅仅是个小插曲。

下午2点30分，天空火辣辣的热。10多名着装整齐的送奶员齐聚公司院内，等着值班的送奶员把奶领出来。奶被领出来后，送奶员们开始了紧张、忙碌而有序的工作。

她们拿过放奶的大箱子，一边清点数量，一边检查种类和质量，看种类是否齐全，鲜奶和酸奶袋是否有破损，再用双手轻轻一捏，放到自己的奶箱中。

3点10分，送奶员们才装好各自的奶箱奶包。自行车后座的两边挂着奶箱，后座上架着高高的奶包，前把的两边也挂着奶包。

10多名送奶员中只有一位是男性，当天有事请假了。这些女人们个个车技高超，在烈日的曝晒下，骑在沉重的车上，一边欢快地跟同伴们打招呼、开玩笑，一边快速稳当地骑出了公司的大门，向各自的送奶地奔去。

跟早晨比起来，这回的送奶量很大，骑在车上的她周身被奶箱奶包包围着，但她依然稳稳当当地快速骑着，在马路上左闪右躲，向目的地进发。

在一下午的送奶中，没有喝过一滴水。她在楼宇间穿来穿去，在楼梯上爬上爬下。阳光白晃晃地照着，不一会儿，汗水湿透了工作服，脸上渗出了汗水。

下午7点30分，终于送完了奶。这时候已经是夕阳西下，饭菜的浓香在楼宇间飘荡。饥肠辘辘、极度疲惫的却感到一身轻松，湿漉漉的脸上和干裂的嘴唇露出了一丝微笑。她说，终于能够回家做饭了，老公外出干活不回来，孩子在家等着。

工作着快乐着

在常人眼里，送奶员既辛苦收入也不高，是一个并不起眼的职业，但你真正接触这些送奶员们，他们却有着自己的看法。

说，自己做了多年的送奶员，现在订户越来越多，越来越多的人相信并接纳了她们，自己早已喜欢上了这个职业。

以前是一家国有大型企业的员工，文化程度不低，但下岗后就没有工作、收入了。干上送奶员后，收入并不很多，但比起有些行业，收入还算高的，而且这个工作花费的时间少，干完之后就可以回家做饭、料理家务了。

在居佳乳业公司，还有许多像一样的送奶员，大多是下岗职工。她们说，自从干上这个职业后每天就得跟客户交流，跟社会上各行各业的人打交道，无形中使自己变得成熟起来，增加了自己的阅历，也增加了对社会和人生的理解和看法，对自己正确认识社会和人生有很大的帮助。

性格风风火火的高秀花说，干了一个阶段的送奶员，心中就有了一种责任感，性格变化很大，身体也好多了。有的人过去比较懒惰，做事不细心，马马虎虎，自从做了送奶员后，变得勤快了，细心了。有些人过去话很少，不喜欢跟人接触、交流，现在变得活泼了，胆子也大了。有的人过去很胖，病也多，现在每天爬高又爬低，赘肉没有了，人也精神了，病也不见了。她们认识到，要做一个真正让顾客满意的送奶员，就得全方位提高自己的素质，就像企业倡导的那样：从来没有上帝的不对，只有自己做得不到位。

心灵时常被感动

作为年轻的女性，爱美是天性。但在长期的工作中，送奶员们似乎忘记了自己的性别，忘记了对美的追求。说，送奶员们对美的感悟主要是体现在内心世界中，外表对她们来讲并不很重要。但她们常常被生活当中点滴的事情感动着，生活很充实。

平素，由于工作的需要，她们整天穿着工作服和平底鞋在楼宇间跑来跑去，很少穿漂亮的服装和高跟鞋。看到那些打扮得花枝招展的女人们，她们感到很美，也很羡慕，就用欣赏的眼光去瞅。开心地说：“谁让自己是送奶员啊，选择了这个职业只能把遗憾留给自己!但是，看到那些打扮得时髦漂亮的同类们，咱也挺高兴，因为我们创造了美，展现了美!”

作为女性，遇到每月特殊的几天，自己送奶就不太方便，要么是家人去帮助送奶，要么是送奶员们彼此帮忙，当然还有彼此间的关心、问候，让她们感到心里暖洋洋的。

感慨地说，其实，最让她们开心而感动的就是，每当看到客户们及时喝到香喷喷、保质保量的奶后，送奶员们的心里就有一种成就感。因为她们倡导的理念就是“新鲜每一天，健康多一点”。如今，越来越多的人喜欢喝奶，这样下去，每个人就会越来越健康，我们的民族就会越来越强壮。想到自己平凡的工作会有这么大的作用，每一个送奶员的心里都会感到很充实、很愉快，感觉自己从事的工作尽管渺小，但是也很伟大。

**推荐社区物业服务主任述职报告范本二**

李\_作为一名社区卫生服务站的站长及社区全科医生的双重身份，在多年的社区卫生服务工作中她把工作思路定位在“创新服务模式强化社区卫生服务功能”上，并按照这一目标落实到了为群众为患者服务的实际行动当中。树立了医疗行业爱岗敬业、无私奉献的白衣战士良好形象。

一、身患重病深入居民家中，了解患者情况

作为一名平凡的社区医生，李\_在山东堡社区服务站工作已经8年了。1999年8月社区卫生服务站刚刚成立，还处于探索阶段，很多医院都还处于等患者上门的阶段。当时在上级卫生部门的指导下，在社区启动了零距离家庭健康维护工程，提倡社区卫生服务与患者交朋友，不仅是治疗疾病，同时要对他们的生活方式做指导的新型医疗模式，通过与居民零距离接触，使他们对社区卫生服务站有个认知接受的过程。作为年轻人李\_勇于创新，开拓进取，第一个主动站出来申请到第一线。她当时正赶身患重病需要手术，为了把工作落实好，术后一天没休，立即投入到工作中。白天在社区卫生服务站接诊，晚上加班加点挨家挨户建档。同志们让她休息几天，替她建档，她却说：“居民晚上在家，这样的机会难得，我们要真正实现零距离的医疗服务!”李\_在一次建档中，来到了两个弱智残疾儿童家中，孩子与爷爷奶奶共同生活，父母打工在外。孩子太淘气，根本听不懂话，两位老人累的筋疲力尽。李\_看到贫穷而又零乱的场景，心里很不是滋味。第二天她又来到了他们家中，给孩子们送来了玩具、衣服和水果，还给其中患高血压的爷爷送来降压药。老人逢人就夸谭医生好，建档时有很多不愿开门的居民也都开始配合建档，和居民真正实现了零距离。李\_在较短的时间内就摸清了社区居民的健康状况，与社区居民建立了朋友式的医患关系。并逐一进行健康指导，改变了不良生活方式，减少了居民不必要的医疗费用支出，使社区卫生服务工作更具个性化和人性化，体现了社区卫生服务的功能。

二、利用业余时间 义务为居民普及健康知识

为了提高社区居民健康知识知晓率，李\_在社区长期开展健康知识讲座、义诊、问卷调查等宣传活动，增加了社区卫生站的知名度和信任度，加强了社区卫生站的利用率。她在工作之余义务为社区居民宣讲健康知识，力求把社区服务理念上升为亲情、全程、完美。尤其是老年人的反复咨询，她更是不厌其烦地耐心回答。她从来不把他们当成患者，而是当成亲人，每次讲完课后，都与居民进行一次深入的座谈，进行面对面交流、指导和沟通，征求他们的意见建议，以便更好地为社区居民、从而提高了健康知识的普及率。

三、亲自出诊，扶困帮贫，关注弱势群体

李\_对社区内的贫困户、行动不便的老人，本着人性化服务的理念，只要一个电话或一句话，她都要亲自出诊。对特困户无论在治疗上还是医疗费用上，也是格外的照顾他们，并为特困户捐款捐物，把他们视为亲人，多次收到患者的锦旗和表扬信。社区内有一特困户家庭有两个孩子都是脑瘫儿童，孩子的母亲每天要侍侯这两个不能自理离不开大人的孩 子，还要照顾患肠癌的婆婆，家里的生活来源只有靠孩子的父亲在外给别人送货获取一份微薄的收入。然而父亲在一次送货途中发生了车祸，家里唯一的劳动力不慎摔成脑出血，使他丧失了生活的勇气。面对这样一个家庭，为了使患者及时康复，她亲自出诊，给患者一方面进行心理疏导，一方面进行肢体康复指导。义务免费治疗一个多月，使孩子的父亲很快得到了康复，心里也豁然开朗了许多。李\_身上洋溢着的人性的光辉使这个家庭重新燃起了希望之火。患者说:“我身上的病能好，不仅在于谭医生的医技上，更在于她有高尚的医德。”

社区卫生服务站与社区居委会联合指导肢残及脑卒中患者康复，社区站医生作为康复指导员，提供康复计划，居委会提供各种大型康复设备，给特困和残疾人提供了免费平台，真正把服务深入到了弱势群体中。改善了患者的生活质量。一分耕耘一分收获，社区居民她是“自己家的医生”，社区主任称她是居民健康的“指导员”，是残疾人、特困户、低保户的“援助员”。

四、忘我工作 随叫随到

“社区居民的安康是我的职责——做，就做好。干，就干出个样子。”作为一名社区站的全科医生、站长，她总是这样要求自己。

每次就医、出诊，她都把路较远、难度大的患者给自己。每天早来晚走是常事，也没有什么固定的休息日。只要患者有要求，她就随叫随到。忙的时候，午饭也经常是吃不到一半就来了上门出诊电话，她就得马上出诊。有的患者看到她瘦弱的身体心疼的说：“你身体吃得消吗?这样干可不行啊，要注意身体啊。”她总是说：“大家找我是对我的认可，他们那么难受，我怎么能不管!”

记忆中在隆冬的某天晚上七点左右，李\_出完了最后一个家床，正准备下班，突然接到一个卧床患者家属的电话，患者心房纤颤、脑栓塞多年，近日合并支气管扩张，咳血，打了几家医院电话，都不给出诊。患者家属是慕名而来，看到患者焦急而又期待的目光，为了不让家属失去信任，她也顾不上在家等待自己回家的孩子。她说“我们快走吧，时间长了患者病情再加重。”工作中类似的事情还有很多。有些人问她：“你不怕工作中的风险吗?”她说：医务工作者要有责任心，同时也要胆大、心细，科学地、客观地分析和总结才能不断提高业务水平，才能满足广大患者的要求，如果总是推诿患者还能体现出“社区卫生服务”这几个字吗?

总之，李\_在工作中亲历亲为，特别是发挥了全科医生的优势，把自己掌握的社区卫生知识传递给了同事，传播了给居民。她带领的山东堡卫生站这一团队，打造了一种人性化的医患关系，让更多的居民都参与到了社区卫生工作的发展，使他们即是参与者又是受益者，营造了和谐的社区氛围，提升了社区卫生服务站的知晓率、利用率、满意率。

**推荐社区物业服务主任述职报告范本三**

计划生育工作在我们国家已经实行了有几十年的时间了，在这几十年里，我们国家累计少生人口3亿多，将国家的全部精力都放在了发展经济上，实现我们国家快速崛起。在不断的发展中，计划生育工作不会得到任何的动摇，这是我们国家的百年国策，一定要持续不断的发展下去!

计划生育利国利民是我国的基本国策，虽然已经是家喻户晓，是一项我们长抓不懈的工作，但在我们即将送走忙忙碌碌的--年，如何继续将计生工作在--社区中开展得有滋有味，使之更加出色，是需要我们深究的。我们--社区计生工作的计划如下：

一、定期验证，关注流动人口

根据街面房多、出租房多、流动人口多的三多特点，我们要把这作为社区创建工作的重点来抓。积极开展每月一查，每季度一核对的计生普查验证工作。为了方便流动人员做好计划生育，我们要不定时地把计生宣传资料、避孕工具送到他们的手里。还在管辖区内置放1只避孕药具柜和二只易得性墙柜以及计划要在餐饮店、菜场等处装置安全套易得性墙柜，并张贴免费发放避孕药具告知书，使“易得”真正为育龄群众提供方便。另外准备组织1—2次便民服务活动，设立计生政策咨询、发放宣传资料和安全套，让流动人员享受与户籍人员同样的服务。

二、领导重视，加强队伍建设

社区党总支书记亲自抓、负总责;计生干部具体抓、放手干。加强计生协会班子、楼组长、信息员、志愿者队伍的建设，充分发挥各自的优势，带领这些班子、队伍人员不断学习党对人口、计生工作的新政策和新规定，不断充实和提高我们的业务管理水平和技术能力，做到具体工作有人抓、大事小事有人管，使协会工作得到正常开展，使我们的服务能真正让群众得到满足和满意。

三、创新机制，提供宣传服务

随着计划生育生殖健康优质服务的全面开展，计划生育服务领域不断拓宽，从避孕节育服务拓展到包括孕产期保健的生殖健康服务，以及开展婚育新风的宣传教育活动，都离不开宣传工作。我们利用社区中的大小会议、各种阵地向群众宣传党对计划生育的政策、法律、法规。积极发挥社区计生协会的作用，利用社区协管员与楼组长、志愿者及信息员队伍，采取形式多样、对不同人群开展有针对性的宣传教育。根据广大育龄人群的需要，提供优质的计划生育和生殖健康服务。做到特殊对象有计划生育宣传员送资料上门、普通群众通过宣传栏获取信息。在社区居民中广泛开展“青春健康”和预防艾滋病知识”宣传教育，使社区居民科学掌握了计生保健知识，提高他们的生活质量，同时也使育龄人群生殖保健意识有所增强。

四、勤于走访，实际服务群众

人口计生工作是做人的工作，关系复杂，工作量大。在开展计划生育工作中，要树立以人为本的工作理念。每当小区中有人家结婚，或有新生儿出生，都要登门拜访。一来摸清信息，便于管理;二来联络感情，便于开展工作;三就是送上社区居委会的一番关爱。把最新的计生政策、把婚育新风宣传到他们，给她们送去生殖健康、科学育儿、产后保健、避孕选择等知识手册，相信对于这样的走访、这样的温馨服务是社区居民所需要的。

以上是我们在新的一年里的工作思路，群众的需求度和满意度，是检验我们工作的尺子，我们要在优质服务工作方面有所新的突破，以满足现时社区居民的精神文明需要。以后的路还要怎么走，就是要紧紧抓住经济建设，做好计划生育工作，将我们国家的人口膨胀控制住，这些才是我们要做好的工作。在以往的发展中，我们没有注意到现实的压力。相信只要做好计划生育工作，我们国家的经济就会快速发展下去，我们国家的长治久安也就不远了!

**推荐社区物业服务主任述职报告范本四**

在公司领导的指导帮助及各有关单位的大力协作和支持下，上半年物业管理公司整体工作取得了一定成绩。如生活区环境卫生状况良好，生活区绿化环境有了不错的改善，保证了水电的正常供给，服务质量也有了很大提。就具体工作总结如下：

一、综合管理工作

以提高服务质量、规范小区物业管理为目标，本着以人为本的宗旨，加强管理，认真执行小区物业管理制度。积极配合公司水电费缴交管理工作，按时按量完成了水电费的收缴工作。公开、公平、合理地完成了拆迁租住户住房的分配工作，积极妥善做好旧租房的腾空工作，保证了分房户的即时入住。

二、水电工作

废除了社区屋顶水箱进出水管道，提高供水质量，减少了泄漏。继续完善水电计量装置。完成了高压配电装置的调试和配电向低压总控制开关的检修。加强对供电设施的维护与检修，为保证生活区夏季高峰期的用电做好了充足准备。目前重点工作是找准时机更换配电室内变压器油及密封垫，以及进一步完善社区内用水计量装置。

三、保安保洁工作

规范小区车辆进入管理。根据实际情况作出了在东门岗处禁止车辆进入的规定，实行小区车辆分流管理，保障了小区行车安全。对小区内杂草群进行了彻底清理，改善了生活区生活卫生环境。继续严格执行建筑装修垃圾处理管理制度。改变了原来生活区建筑垃圾乱丢乱抛的现象，得到了业主们的广泛配合与支持。目前重点工作加强小区车辆管理工作。继续做好小区卫生死角区及杂草的清理工作，消灭卫生死角。

四、绿化工作

生活区绿化日常维护实行了专人管理。生活区内新辟绿化地1000平方米，补栽绿篱四千余株，极大地改善了绿化环境。及时对一些影响电力供应的树枝进行了修剪，保障了电力供应安全。对生活区的危树进行了勘察和统计。对生活区范围内绿化地植物进行了大面积机械喷洒农药除灭病虫害，保持树木良好生长。目前重点工作是积极采取措施，保障已植草皮安全渡过夏天，及时修剪影响电线供电安全树木。

**推荐社区物业服务主任述职报告范本五**

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，甲方将巴什库勒克小区委托乙方实施物业服务，订立本合同：

一、物业基本情况、物业类形：居民住宅。坐落位置：伊宁市解放西路。占地面积：17940平方米，建筑面积：3900平方米。

二、委托管理事项：

1、房屋建筑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。

2、共用设施设备的维修、养护和管理包括：共用的上下水管道，落水管，共用照明、暖气干线，楼内消防设施设备。

3、公用设施和附属建筑物、构筑物的养护和管理包括：道路、室外、上下水管道、井、自行车棚、停车场地。

4、公用绿地、花木、建筑小品等的养护和管理。

5、公用环境卫生，包括公共场所，房屋共用部位的清洁卫生，垃圾的收集漕运。

6、交通与车辆停放秩序的管理。

7、维护公共秩序，包括安全监控、巡视、门岗执勤。

8、管理与物业相关的工程图纸，住户档案与竣工验收资料。

9、组织开展社区文化娱乐活动。

三、负责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、代收电费、车辆、澡堂的承包租金。

3、装修垃圾清运费。

4、其它有偿服务的费用。

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

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，采取批评、规劝、警告、制止和报司法公安部门处罚等措施。

五、委托管理期限为一年，自20\_年8月1日起至20\_年7月31日止。

六、双方的权利义务：

甲方权利义务：

1、负责制定业主公约，要求业主和物业使用人遵守;

2、审定乙方拟定的物业管理制度;

3、检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况;

4、检查监督乙方提出的物业管理年度计划，预算及决算;

5、在本协议签订生效之日起，向乙方提供车场2个，澡堂1个，其租金收入归于全体业主，经业主大会审议后再确定使用方向。

6、在本协议生效之日起，向乙方提供物业服务办公室1间，清洁工更衣室1间，放工具杂物1间，无偿使用但产权属甲方。

7、当业主和物业使用人在不按规定交纳物业管理费用时，负责催交或以其他方式解决。

8、负责收集整理物业管理所需图纸、档案、资料，并于合同生效起，向乙方移交。

9、协调处理本合同生效前发生的管理遗留的问题。

10、协助乙方做好物业管理工作及宣传教育和文化活动。

乙方权利义务：

1、根据有关法律法规及本合同的约定，制定物业管理制度。

2、对业主和物业使用人违反法律规章的行为，提请有关部门处理。

3、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。

4、负责编制房屋、附属建筑物，构筑物设施设备，绿化等的年月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。

5、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。

6、负责编制物业管理年度计划，资金使用计划及决算报告。

7、每年向全体业主和物业使用人公布一次管理费用收支帐目。

8、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，须与甲方协商同意后报有关部门批准方可实施。

9、在合同期内惭方为改善服务条件进行的投入施设、设备，如合同期满后，更换物业服务公司时，甲方应予以行当作价给予补偿。

10、本合同终止时，乙方必须向甲方移交全部经营性场所，管理用房及全部档案资料。

七、物业管理服务质量及服务费用：

1、乙方按下列约定，实现目标活宝是，按照《新疆维吾尔自治区普通住宅物业三档服务内容及标准》实施服务项目(另附三档服务内容及标准)。

2、物业综合服务费和电费每两个月收取一次，具体要求如下：

1)本物业管理的综合服务费，住宅房屋由乙方按建筑面积每月每平方0.33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元向业主或物业使用人收取。

2)业主和物业使用人逾期交纳综合管理费，视情节轻重，乙方有权向当地人民法院提请民事情诉讼，并追缴每日5‰的滞纳金。

3)车位使用费，由业委会按照州发改委有关规定收费标准，由承租人执行。

4)其它乙方向业主和物业使用人提供的有偿服务项目，由业主或物业使用人自行支付其费用。

八、违约责任：

1、甲方违反合同约定，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，造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方经济赔偿。

2、乙方违反本合同约定，未能达到制定的服务标准，甲方有权要求乙方限期整改，逾期不改的，甲方有权终止合同。

3、甲、乙双方无法律依据提前终止合同的，违约方应赔偿对方2万元违约金，造成对方经济损失的，应给予经济赔偿。

九、附则：

1、本合同一式三份，甲、乙双方各执一份，报物业行政主管部门备案一份。

2、本合同的附件均为有效组成部分，具有法律效力。

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

4、本合同履行中发生争议，双方应协商解决。

5、本合同期满，合同延期终止与否或续订合同，应在合同期满30天前向对方提出书面意见，双方均未提出书面意见的，视本合同自行延续有效。

6、本合同自20\_年8月1日开始实施，经业主代表大会视物业服务情况表决通过后即生效。

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

**推荐社区物业服务主任述职报告范本六**

甲方：

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

本文档由范文网【dddot.com】收集整理，更多优质范文文档请移步dddot.com站内查找