

物业服务的工作报告(优质6篇)

在当下社会，接触并使用报告的人越来越多，不同的报告内容同样也是不同的。报告帮助人们了解特定问题或情况，并提供解决方案或建议。下面是小编为大家整理的报告范文，仅供参考，大家一起来看看吧。

物业服务的工作报告篇一

乙方□xx市保安服务公司

- 1、甲乙双方友好协商一致，甲方每月支付给乙方壹仟伍佰元，乙方对甲方保安员资格无条件予以认可。
- 2、甲方队员的招录、管理等出现的问题由甲方自行负责。
- 3、甲方招录的保安员乙方负责发放甲方保安员上岗证，提供保安制服。

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

签字：

签字：

年 月 日

年 月 日

物业服务的工作报告篇二

第一条本合同当事人

委托方（以下简称甲方）：

受托方（以下简称乙方）：

为加强甲方医疗环境的保洁管理，协助甲方提高医疗服务水平，创造优美、整洁、舒适、文明的工作环境，根据《中华人民共和国合同法》，《物业管理条例》和有关法律法规规定，经甲、乙双方共同协商，就甲方委托乙方对xx县医院提供物业管理及配套服务签订本合同。

1、物业类型□xx县医院保洁及相关配套服务

2、坐落位路及服务场所□xx县医院内

3、物业管理范围：详见第二章委托管理事项。

第三条乙方提供管理服务的受益人为本物业的物业使用人，本物业的物业使用人应对履行本合同承担相应的责任。

第二章委托管理事项

第四条物业管理范围、内容详见本合同附件一（xx县医院采购项目的服务规范及要求）、附件二（报价明细表）、附件三（设备及工具耗材目录清单）附件四（物业管理服务承诺书）

1、门诊楼1-4层、住院楼1-7层、供应综合楼1-3层、发热门诊地面、外围环境。

2、全院中心运送服务。

3、负责洗衣房日常布类洗涤工作。

第五条配套服务

- 1、协助晨间护理护士整理床、被。
- 2、被服管理，负责清、污被服的清点和回收工作。
- 3、整理出院病人床、被及清点物品。
- 4、手术室、产房、供应室、输液室□icu按要求做好相关清洁杂工。
- 5、在工作期间协助为病区送药及院内标本。
- 6、医疗垃圾交接。

第六条甲方的权利、义务

- 1、依照本合同规定将xx县医院所属物业的保洁委托给乙方实行专业化的管理。
 - (1) 乙方经甲方考核评定连续两个月不能达到合同约定要求。
 - (2) 乙方或乙方聘用人员给甲方造成重大经济损失□20xx元以上)或人员伤亡。
 - (3) 乙方或乙方工作人员扰乱甲方正常工作秩序。
 - (4) 乙方或乙方工作人员冒用甲方名义，造成甲方名誉和财产受损。
 - (5) 乙方或乙方工作人员未能积极配合甲方或甲方管理部门的工作，影响或妨碍甲方正常医疗和办公秩序。
 - (6) 出现医疗废物（医疗垃圾）流失、泄露、扩散等事件的。
 - (7) 乙方在提供服务过程中，违反法律、法规或未按服务清

单内容提供服务及其他违反合同约定行为的。

3、甲方在合同生效之日起7日内按约定向乙方提供托管区物业管理所需的相关资料（由甲乙双方签确认书为依据），并在乙方管理期满时予以收回。

4、甲方有权监督乙方是否依法或依合同规定开展工作，但不得干涉乙方依法或依合同规定内容所进行的管理和经营活动。但如乙方工作人员表现不好或造成不良影响，甲方有权向乙方提出更换，乙方应在日内更换，并向甲方报备。

5、甲方在合同生效之日起日内按规定向乙方无偿提供管理工作用房、办公桌椅（由甲乙双方签确认书为依据）。提供约平方米的场所作为乙方办公室及主任宿舍、工作间等物业管理用房。工作用房水电费由甲方负责（不含乙方煮饭和空调用电）、车辆维修费、电话费均由乙方自行负责。

6、负责处理非乙方原因而产生的各种纠纷。

7、结算、审定支付给乙方的费用。

8、概不承担乙方的任何法律纠纷。

9、教育好本院干部职工配合乙方物业管理工作。

第七条乙方的权利、义务

1、根据有关法律、法规及本合同的规定，同时结合物业管理实际情况，制定该服务项目的各项管理办法、规章制度、服务标准及考核、奖惩办法（具体详见xx县医院采购项目的服务规范及要求）。

2、遵守各项管理法规和本合同规定的职责要求，根据甲方授权，对托管区实施物业管理，确保实现管理目标，执行甲方

委托事项，自觉接受物业管理主管部门及有关政府部门的监督、指导，并接受甲方的检查监督。

3、有权依照甲方委托对物业管理制度进行修订。

4、乙方持有效证照与甲方签订合同，物业管理服务人员和专业技术人员持有效岗位证书及资格证书上岗。

5、乙方未经甲方书面同意，不得将本合同项目转包给第三方经营。

6、甲方原有后勤服务临时工人员人事关系、待遇及管理，乙方应按原劳动合同（甲方与后勤人员签订）约定继续履行，乙方未能按原劳动合同继续履行应承担因此产生的经济补偿金、赔偿金等。

7、乙方应建立本项目的物业管理档案并负责及时记载有关变更情况。在合同期满终止时，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、财产等资料；乙方自己购路的用具及设备仍归乙方所有。

8、乙方聘用员工仅与乙方发生劳动关系，乙方应承担与管理服务有关的直接运营费用。该费用包括但不限于下列费用：乙方员工工资、社保费用，培训材料，与承担管理服务有关的所有清洁材料、工具、消耗品和其它费用，乙方公司法定税费，物业管理日常办公费用等费用。

9、不承担对物业使用人及非物业使用人的人身、财产的保险义务。

10、乙方必须遵守甲方有关管理制度，参与甲方组织的有关会议及有关考核（甲方考核标准以xx县医院采购项目的服务规范及要求）；确保甲方保洁工作每天正常运行，向甲方提出物业管理的建议。

11、政策、法规规定由乙方承担的其他责任。

12、乙方提供配套服务中涉及与医疗相关事务而发生的责任由甲方承担。

第八条关于物业管理目标与保洁质量约定

2、对医院日常工作任务的派发落实100%。医院的满意率85%以上。

3、完成根据医院工作要求制定的其它工作指标。医院的满意率85%以上。

4、各科内服务要求完成率100%，服务满意率85%以上。

一、病区

(1) 除护士站、治疗室、护士长办公室外，病区地面（包括病房内卫生间）每日湿式清扫二次，床头柜、生活柜、电视机、盥洗室内水槽、开水器、护士站吧台、卫生间洗脸盆、马桶或蹲盆每日擦拭冲洗，其中床头柜、马桶用施康液擦拭，施康液由病区护士配比后提供；医生办、主任办（示教室）、值班室每周清扫二次（包括家具、墙面、天棚）；病区墙面、门、窗（包括卫生间内）、病床、凳子、陪人床、热水瓶架每周擦拭，污染时及时擦拭；病区天花板、空调表面等每月清洁一次；出院病人床头柜、生活柜、病床及时擦拭，按要求消毒。

□2□icu□手术室、产房按现有工作要求做好保洁工作。

2、门诊楼

门诊1—4层大厅、走廊、楼梯、各诊室、急诊科、急诊抢救室地面每日湿式清扫二次，墙面、门、窗每周一次擦拭，有

污迹及时擦净，室内外所有玻璃窗、天花板、灯管每月擦拭清洁一次，并保洁；各办公室内、诊室、检查室家具每日擦拭1-2次；4层会议室、行政值班室至少每周清扫一次，使用后及时保洁，公共厕所每日清扫二次，水箱等每日擦拭一次，并保持无臭、无污垢。

3、放射科、检验科、体检中心、值班室地面、墙面、天花板、门窗、卫生间参照门诊楼保洁要求。

4、室外广场、道路、绿化等每日一次清扫，垃圾、烟蒂随时清理，绿化及时除杂草。

5、垃圾每日收集二次，并及时清理。

6、供应综合楼：按现有供应室保洁要求做好工作。

1-3层走廊、厕所、楼梯、办公室、阅览室、信息中心至少每日清扫一次，每月大扫除（天棚、灯管、家具、墙面），并保洁。

第九条配套服务质量要求

1、人员要求固定，到岗人员情况及调换应及时告知各病区护士长，门诊部主任及相应科室负责人。若要调离必须告知科室负责人。

2、对不負責任，工作表现差的人员，护士长及科室负责人有权提出调离建议，乙方应安排顶替人员到岗。

第五章委托管理期限

第十条委托管理期限：自20xx年月日至年月日止，时效期限年。

第六章费用标准及支付

第十一条物业管理服务费和配套服务收费金额全年为叁拾陆万捌仟元整。

按每月平均转账支付合同款，支付时间由医院财务科根据月考评分情况核算后次月初7日内向乙方支付上月的服务费，甲方不得拖延。乙方按照上述收费，并按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。

如果本合同服务费在应付日后60天内未支付（非甲方原因造成延期支付除外），乙方有权立即终止本合同，但应提前一个月以书面方式通知甲方。

第七章违约责任

第十二条

1、鉴于甲方所处行业的特殊性，除合同另有约定外，乙方在双方合同约定服务期内，不得以任何理由停止或暂停提供本合同约定服务。甲、乙双方无正当理由提前终止合同应向另一方支付合同违约金2万元整。

2、乙方违反本合同的约定，未能完成约定的管理目标或造成甲方不良影响、以及直接造成甲方经济损失的，甲方有权要求乙方在规定期限内整改，并有权终止合同。导致甲方保洁工作不能正常运行的，乙方应向甲方支付按当月收费10%计付的违约金。

3、因甲方原因，造成事故的，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事故的，由乙方承担责任并负责善后处理，造成甲方经济损失的，甲方有权在每月支付给乙方的费用中直接抵扣。甲方违反本合同的约定未能及时支付物业管理费，每逾期1天支付违约金200元。

4、本着甲乙双方长期合作、共同发展双赢的原则，在合同期满前三个月，乙方应向甲方提出书面申请，请示甲方是否继续签约（续签合同另行约定），但甲方在没有增加服务范围的情况下，续签合同时乙方服务费不变。

5、本合同终止后，在新的服务承包商接管本项目之前，甲方若有要求，乙方应在甲方的要求暂时（一般不超过三个月）继续为甲方提供服务，甲方按合同标准继续支付服务费用。

6、本合同期满且双方未能就续约问题达成一致意见的情况下，乙方应在期满之日当天撤出甲方场所，并积极配合甲方的交接工作。

因履行本合同产生的如何纠纷，双方应通过协商或诉讼解决，不允许采取包括阻扰、破坏正常办公秩序、拒不搬离或不交接等办法。

乙方有上述行为，甲方有权要求乙方支付违约金约人民币50000元。

第八章附则

第十三条甲方如因医院业务扩大，增加医疗项目，加大工作量，须与乙方协商签订补充协议，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法律效力。

第十四条本合同及其他文件中未规定的事宜，均遵照中华人民共和国有关法律、法规执行。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。

第十五条本合同在履行中如发生争议，双方应友好协商解决，如果协商或调解不成，任何一方可向本物业所在地人民法院

起诉。

第十六条合同附件。

下述附件应被视为本合同不可分割的部份。

附件一□xx县医院物业管理（保洁）方案

附件二：报价明细表

附件三：设备、工具和消耗品清单

第十七条本合同自签订之日起生效。本合同一式叁份，甲、乙双方各执一份，一份送xx县政府采购中心存档。

甲方签章： 乙方签章：

法人代表： 法人代表：

签订日期□20xx年月日

物业服务的工作报告篇三

受权代表人： _____

联系电话： _____

联系地址： _____

承租方或业主(乙方)： _____

联系电话： _____

身份证号码： _____

联系地址：_____

受权代表人：_____

本物业名称：_____

甲方租赁商铺基本情况：

1、座落位置：____号楼____层____号铺

2、建筑面积：____平方米

2、有权要求乙方及物业使用人配合甲方的管理服务行为；

5、负责租赁铺内部清洁，内部安保及消防安全工作，如在乙方承租的房屋内发生火灾，治安事件或其他意外，造成甲方或第三人损害的，由乙方承担全部赔偿责任。

6、负责编制物业的年度维修养护计划，并组织实施；

10、协助公安部门维护本物业管理区域内治安秩序、采取安全防范措施。在本物业管理区域内发生治安案件或者各类灾害事故时，应当及时向公安和有关部门报告，并协助做好调查和救助工作。

二、乙方的权利义务

5、商铺使用人须按照按照政府相关规定和布局要求，合法经营。

6、不得占用、损坏本物业的共用部位、共用设施设备或改变其使用功能；

7、转让房屋时，事先通知甲方，告知受让方与甲方签订本合同；

11、不得改变销售合同中注明的房屋使用功能，不得在本物业管理区域内及产权房屋自用部分内从事违反国家法律法规的活动。

12、如乙方需变更该商铺用途，需提前30天以书面形式告知甲方，如未获甲方同意，或私自变更经营范围或用途，将视同乙方违约并自动放弃合同。

13、未经甲方书面同意，不得在租赁商铺周围安装或请人安装报警装置、门铃、摄像机及其他装置。

14、未经甲方书面同意，不得在租赁商铺内开展或允许他人开展第三方业务。

15、乙方必须保证在正常营业时间内开门营业，如一年内累计达到10天以上或连续7天以上未正常营业，甲方将视同乙方违约，甲方有权终止合同并追究乙方违约责任。

16、乙方产生的营运垃圾由乙方自行存放、统一管理；甲方不提供乙方产生的营运垃圾的堆放场所；具体事宜由乙方自行向相关行政主管部门申报。

四、公共区域的绿化养护与管理；

六、维护公共秩序，包括门岗服务，物业公共区域内巡查；

七、协助公安部门维护本物业区域内的公共安全和公共秩序；

八、维护物业区域内车辆行驶秩序，对车辆停放秩序进行管理；

九、消防管理服务，包括公共区域消防设施设备的维护管理；

十、房屋装饰装修管理严格遵守政府部门相关规定和按照《装修工程合同书》、《装修管理规定》等相关文件执行。

第三条物业管理服务质量标准

一、综合管理(商业街规划红线范围内，涉及共有财产和公共事务的管理)

- 1、建立完善的物业管理制度和服务质量管理体系；
- 6、设置客户服务中心和服务热线，有效投诉处理率100%；
- 8、每年进行一次服务满意率调查，征求用户意见不低于入住总数的80%，促进管理服务工作的改进和提高。

二、物业共用部位、共用设施、设备日常运行维护

- 3、实行值守服务；
- 5、道路、停车场平整通畅，交通标志齐全规范；
- 6、公共照明设备完好率90%以上；
- 7、设备用房整洁，主要设施设备标识清楚齐全；
- 9、在接到有关部门停水、停电、停气相关通知后，及时进行公示。

三、绿化养护(对商业街规划红线内的公共绿地和花草树木的养护)

- 1、花草树木生长良好，修剪整齐美观无大面积杂草；
- 2、绿地无改变性质和破坏、占用现象；
- 3、适时对花草树木进行浇灌、松土、施肥、灭虫、防冻保暖。

四、清洁卫生(对商业街规划红线以内，商户门以外的保洁服

务)

- 1、环卫设备完好，合理设置垃圾桶、果皮箱、垃圾中转点；
- 4、小区内道路等公共场地无明显纸屑、烟头等废弃物；
- 6、根据实际情况开展灭蚁、灭鼠、灭蝇、灭蚊等卫生消杀工作；
- 7、对超过国家规定餐饮排放油烟、噪音标准和违反规定饲养宠物、家畜、家禽者进行劝告，并报告有关部门进行处理。

五、秩序维护

- 1、商业街派有专人巡逻，维护公共安全次序；
- 2、有专门秩序维护人员，实行定时巡逻制度；
- 3、机动车、非机动车行驶、停泊管理有序；
- 4、危及人身安全处有明显标识和具体的防范措施；
- 6、中央监控室实施24小时监控并做好相关记录；
- 7、看管公共财产，包括消防器材及商业街的井盖、花草、树木、果实等；
- 8、对于发生在商业街范围内的治安案件、刑事案件、交通事故，应及时报警，并配合公安部门进行处理。

六、智能化系统运行维护

- 1、保障商业街智能化设施的日常运行正常，维护及时；
- 2、智能化系统出现故障时，有相关预案措施弥补。

七、水泵运行维护

- 1、保证商铺正常生活用水；
- 2、对水泵定期保养，确保水压共给。

第四条物业管理服务费用(不包括房屋共用设施设备大中修、更新、改造的费用)

一、物业管理服务费(最终以物价局核准的标准收取;依据市场行情调整收费标准)

2、物业管理费标准:

按____元/m²?月计算;(____年____月____日至____年____月____日)

季或物业管理费为元整。

商铺水费按3、15元/吨(按不同的经营性质进行调整);

商铺电费按1、15元/度。

3、甲方与经营人约定由乙方承担物业管理服务费的,由乙方交纳;

6、乙方逾期交纳物业管理服务费的,从逾期之日起每天交纳壹元人民币违约金。

二、车辆停放管理费

车辆停泊服务费按照物价局审核通过后的收费标准公示;

三、其他服务费:

甲方对乙方房屋自用部位、自用设备维修养护及其他特约服

务的费用另行收取，甲方制定的对乙方房屋自用部位、自用设备维修养护及其他特约服务的收费价格应在物业管理区域内公示。

第五条 广告牌设置

商铺广告牌设置须得到政府相关部门批准后，根据商业街风格制作安装。

第六条 违约责任

5、乙方违反合同，不按本合同规定缴费的，甲方有权终止物业服务，并保留相关权利。

第七条为维护公众、使用人的切身利益，在不可预见情况下，如发生燃气泄漏、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，甲方因采取紧急措施造成乙方必要的财产损失的，双方按有关法律规定处理。

第八条在本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行，双方按有关法律规定处理。

第九条本合同内空格部位填写的文字与印刷文字具有同等效力。

第十条本合同中未规定的事宜，均遵照国家有关法律、法规和规章执行。

第十一条本合同在履行中如发生争议，双方协商解决或向物业管理行政主管部门申请调解；协商或调解无效的，可向武汉仲裁委员会申请仲裁。

第十二条本合同附件《商场管理规定》与合同同时使用，具备同等法律效力，自合同签订之日起生效。

第十三条本合同一式贰份，甲乙双方各执壹份，自签字之日起生效。在签订本合同前，甲方已将合同样本送武汉市硚口区房地产局备案。

第十四条若本合同中部分条款与国家法律法规相抵触，以国家法律法规为准，但不影响其他条款所具备的效应。

第十五条本合同如有未尽事宜得由物业管理公司商酌后修正。

第十六条本合同解释权归物业管理公司。

第十七条本合同一式二份，出租方一份，承租户一份。

第十八条本合同自双方签字之日起生效

甲方签章：_____乙方签章：_____

代表人：_____代表人：_____

____年____月____日____年____月____日

物业服务的工作报告篇四

组织名称：_____

业主委员会代表人：_____

地址：_____

联系电话：_____

乙方（物业管理企业）：_____

企业名称：_____

法定代表人：_____

地址：_____

联系电话：_____

根据《中华人民共和国合同法》、《物业管理条例》、《重庆市物业管理条例》等有关法律、法规的规定和本物业区域《业主公约》的约定，甲方通过招标、议标等方式选聘乙方，在自愿、平等、协商一致的基础上，就（物业名称）实施本物业区域的物业管理服务的相关事宜，订立本合同。

物业名称：_____；物业类型：_____；座落位置：_____；占地面积：_____平方米；建筑面积：_____平方米；四至：东至：_____，南至：_____，西至：_____，北至：_____；其他：_____。

第二条 具体物业构成明细及所配置的共用设备设施明细详见附件一和附件二。

第三条 甲方委托乙方提供的物业服务的主要内容为：

- 4、公用绿地、花木、建筑小品等的养护与管理；
- 7、交通秩序与车辆停放的管理；
- 8、协助做好物业管理区域内的安全防范工作；
- 9、物业档案资料管理；
- 10、物业项目使用专项维修资金的预算和计划；
- 11、装修管理；

12、物业服务费和本合同规定的其他费用的收取；

13、法律政策规定应由乙方管理服务的其它服务事项。

第四条 在物业管理区域内，本合同特别约定的物业管理事项为：

2□_____□

3□_____□

第五条 乙方提供的物业管理服务应达到约定的标准（具体服务标准见附件三）。

1、包干制（物业服务费用的构成包括物业服务成本、法定税费和物业管理企业的利润）

(1) 住宅：_____元/月·平方米

(2) 写字楼：_____元/月·平方米

(3) 商业物业：_____元/月·平方米

(4) 其他物业：_____元/月·平方米

业主向乙方按约定的标准交纳物业服务费，乙方按本合同约定的服务内容和标准提供服务，盈余或亏损由乙方享有或承担。

2、酬金制（酬金制是指在预收的物业服务资金中按约定比例或者约定数额提取酬金支付给物业管理企业，其余全部用于物业服务合同约定的支出，结余或者不足均由业主享有或者承担的物业服务计费方式。物业服务资金的构成包括物业服务支出和物业管理企业的酬金）

本物业管理区域的物业服务资金预收标准如下（按建筑面积计算）：

- (1) 住宅：_____元/月·平方米
- (2) 写字楼：_____元/月·平方米
- (3) 商业物业：_____元/月·平方米
- (4) 其他物业：_____元/月·平方米

乙方选择以下第种方式对物业服务资金提取酬金：

(2) 乙方每月/每年按预收物业服务资金数额_____%的比例提取。

(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) 物业共用部位、共用设施设备及公众责任保险费用；

□9□_____□

预收的物业服务支出应当全额用于本合同约定的支出。物业服务支出年度结算后结余部分，转入下一年度继续使用，物业服务支出年度结算后不足部分，由业主承担。

第七条 共用的专项设备运行的能源消耗，应独立计量核算，采取_____方式向业主分摊计收。

第八条 业主应于_____之日起交纳物业服务费用或物业服务资金。

已纳入管理服务范围的，开发建设单位未出售或未按时交给物业买受人的物业，物业服务费用或者物业服务资金由开发建设单位全额交纳；业主的空置房（经乙方与业主双方认定，其水、电、气表起止数均未走动的），其物业服务费用或物业服务资金由业主按50%的比例交纳。

业主与物业使用人约定由物业使用人交纳物业服务费用或物业服务资金的，从其约定，物业使用人不按照约定交纳的，业主负连带交纳责任。业主与物业使用人之间的缴费约定，业主应当自约定之日起书面告知乙方。物业服务费用或者物业服务资金按（年/季/月）交纳，业主或物业使用人应在（每年/每季/每月）前_____日内履行交纳义务。

第九条 物业服务费用实行酬金制方式计费的，乙方应向全体业主书面报告物业管理年度计划和物业服务资金年度预决算，并每年_____次向全体业主公布物业服务资金的收支情况。

对物业服务资金收支情况有争议的，甲方或乙方可以委托双方共同认可的专业审计机构对物业服务资金年度预决算和物业服务资金年度收支情况进行审计，审计费用由承担。

第十条 停车收费分别采取以下方式：

3、车位权属系业主的，应按露天车位_____元/个·月、

车库车位_____元/个·月标准或按占地面积（包括公摊面积）_____元/m²的标准，向乙方交纳停车管理服务费。

第十一条 乙方应与业主或物业使用人签订书面的《停车协议》，明确双方在停车位使用及管理服务方面的权利义务关系。

1□_____□

2□_____□

3□_____□

第十三条 乙方经营管理会所，可按标准提取管理服务费；乙方经营配套商业设施，可按标准提取管理服务费；乙方经营管理其他共用部位、共用设施设备，按标准提取管理服务费。

第十四条 乙方利用属于全体业主所有的停车场，会所及其他共用部位、共有设施设备进行经营（如：设置商业广告招牌），应当征得甲方相关业主的同意，所得收益扣除乙方管理服务成本和佣金后剩余部分的本金和利息归全体业主所有，可根据业主公约的规定纳入物业专项维修资金进行管理。

第十五条 乙方接受业主委托，提供专项服务的，专项服务的内容和费用按其约定执行。

第十六条 其他约定_____。

甲方享有以下权利：

- 1、监督业主和物业使用人遵守业主公约和物业管理制度；
- 6、代表本业主参加因物业管理活动发生的诉讼；

7、对乙方违反法律、法规和政策规定的行为，提请有关部门处理；

8、监督乙方实施物业服务的其他行为；

10、依据法律、法规规定享有的其他权利。

甲方应履行的义务：

1、甲方应向乙方移交下列资料：

(2) 规划设计资料；

(3) 设施设备的安装、使用和维护保养等技术资料；

(4) 物业质量保修文件和物业使用说明文件；

(5) 物业管理所必需的其他资料。

2、协助乙方督促业主或物业使用人依约按时交纳物业服务费；

4、听取业主、使用人的意见和建议，协调业主、使用人与乙方的关系；

5、负责本物业区域内的物业专项维修资金的归集和续筹；

6、协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动；

7、协助乙方对业主和使用人违反法规、规章的行为，提请有关部门处理；

8、协调、配合乙方共同处理本合同生效前发生的相关遗留问题；

9、法律、法规规定的其他义务。

第十八条 乙方的权利义务

乙方享有的权利：

- 6、对欠费业主停止约定服务或进行法律诉讼，直至其履行交费义务。
- 9、根据甲方授权，在物业管理区域内公布违约业主的姓名及其违约情节；
- 10、依照法律、法规规定和本合同约定享有的其他权利。

乙方应履行的义务：

- 12、不得在处理物业管理事务的活动中侵犯业主的合法权益；
- 13、本合同终止时，应当将物业管理用房和物业管理相关资料及时如数地移交给甲方。
- 14、法律、法规规定的其他义务。

第十九条 甲方按照有关规定向乙方提供物业管理用房，建筑面积平方米，其中包括：办公用房_____平方米（含物业管理企业和业主委员会的办公用房）、位于_____，住宿用房_____平方米、位于_____，其他用房_____平方米，位于_____。

第二十条 物业管理用房属全体业主所有，由乙方在本合同期限内无偿使用，但不得改变其用途。本合同终止时，乙方应当将物业管理用房、物业管理相关资料等属于全体业主所有的财产及时如数地移交给甲方。

第二十一条 本合同期限为_____年，自_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日止。合同期届满前三个月内，甲方作出续聘或

选聘的决定，在甲方与续聘或选聘的物业管理企业签订物业服务合同生效时，本合同终止。

第二十二条 有以下情形之一的，可以提前解除本合同：

- 1、物业项目因拆迁等原因灭失的；
- 2、因不可抗力因素，致使物业服务合同无法正常履行；
- 4、二分之一业主不履行本合同的约定，致使物业管理活动无法正常开展，乙方要求提前解除合同的。

第二十三条 需提前解除合同的，解除合同的一方应及时通知对方，合同自书面通知送达对方时即行解除，并在二十日内办理交接，在办理交接期间，乙方应维护本物业小区正常的生活秩序，业主和物业使用人应支付费用。

第二十四条 乙方因管理不善造成房屋建筑质量、设施设备质量损害，达不到使用功能和造成重大事故的，由乙方承担相应责任。

第二十五条 甲方不履行本合同约定的义务，乙方可要求甲方履行，由此造成的损失，甲方应承担相应的责任。

第二十六条 乙方违反合同约定，擅自提高收费标准的，业主、物业使用人有权要求乙方清退，并由乙方按多收费用的3倍标准给予业主或物业使用人赔偿。

1□_____

2□_____□

第二十八条 甲方、业主或物业使用人违反本合同的约定，未能按时如数交纳物业服务费的，应按每日万分之的标准向乙

方支付违约金。

- 1、因不可抗力导致的中断服务或物业价值的贬损；
- 2、因物业本身固有的瑕疵造成的损害；
- 4、因非乙方责任造成的供水、供电、供热、供冷、通讯、有线电视及其他共用设施设备的障碍和损失。

第三十条 本合同的效力及于本物业管理区域的全体业主及物业使用人。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，有关业主应当承担连带责任。

第三十一条 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，本物业的全体业主和物业使用人均可监督本合同的实施。

第三十二条 双方约定自本合同生效之日起_____日内，根据甲方委托管理事项，办理接管验收手续。

第三十三条 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同等效力。

第三十四条 本合同之附件均为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等的法律效力。

- 1、向重庆仲裁委员会仲裁；
- 2、向人民法院诉讼。

第三十六条 本合同正本连同附件页，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，具同等法律效力。

第三十七条 本合同自起生效。

附件：

- 1、物业构成明细；
- 2、共用设施设备明细；
- 3、物业管理服务标准。

甲方（签章）：_____ 乙方（签章）：_____

委托代理人：_____ 委托代理人：_____

物业服务的工作报告篇五

乙方(承租方)：

身份证号码：

家庭住址：

联系方式：

一、甲方将沈阳市丰丰源商贸中心(天坛市场) 区 号的摊床出租给乙方经营，摊床面积为 平方米。经营期限为 年 月 日至 年 月 日止。

二、甲方以每平方米每月0.8元的标准向乙方收取物业管理费，每年物业费收取为上打租一次性交齐，具体收费时间另行通知。如不按期缴纳超出一天，甲方向乙方收取10%的滞纳金，超出两个月后，甲方有权收回床位，另行招商。

三、甲方向乙方提供非经营性(公共部位)照明、卫生等设施，并负责对市场卫生、安全和经营秩序的管理，并按有关规定收取适当的费用，为乙方创造良好的经营环境，保证乙方的

正常经营。

四、甲方必须实行严格管理，树立为业户服务的思想、尽职尽责、办事公正、廉洁自律、严禁向业户吃、拿、卡、要，乙方有权对甲方工作人员的工作进行监督。

五、乙方在经营期间必须遵守以下规定：

- 1、认真遵守《消防法》、《税法》、《治安管理处罚条例》等国家有关政策、法律、法规、守法经营。
- 2、乙方须按照农贸大厅的管理规定办理营业执照、税务登记及经营必须的相关证件，如乙方有违规、违法行为，责任自负。
- 3、乙方在经营期间，必须按月缴纳自用水、电费，按行业标准收费，按表计算。
- 4、乙方在经营期间，必须服从市场物业管理，严格按市场区域划分经营商品。遵守甲方为确保市场安全和创造良好的经营环境所制定的各项规章制度，否则，甲方有权对乙方违规行为进行处罚。
- 6、乙方必须按照规定经营，不准摊点越外、摊外设摊，否则甲方将按规定进行处罚。
- 7、乙方不能随意改动或破坏档口及市场内的公共设施，如有改动应征得甲方同意，否则，将视情节轻重予以经济处罚，严重者清除市场。在承租期内，除承租的档口外，其它档口未经甲方允许不准擅自占用、出租、转让。
- 8、乙方不准经营易燃易爆及市场内禁止经营的商品，不得在场内进行娱乐活动(如打扑克、麻将、下棋、玩球等)及打架、斗殴、妨碍市场经营行为。

9、乙方要加强消防意识，经营期间乙方不慎失火或经营管理不当，造成人身财产及其它损失的乙方负全部责任。乙方在大厅内经营期间，甲方要求乙方自行办理人身财产保险，否则后果自负。

10、为了保持市场的整体形象协调一致，乙方不许私自市场内挂彩灯、彩旗、条幅、宣传画、张贴不干胶各种字体。按时缴纳工商、地税等部门的相关费用，公平交易、货真价实、童叟无欺。

11、乙方在经营中必须搞好摊位卫生，必须将所经营的食物，按卫生防疫部门的要求，垫高距离地面20厘米以上。乙方每天应把摊位经营中存放的垃圾放在自己的摊床内，中午或晚上倒入公共垃圾桶内，严禁摊外随手丢弃或将菜叶、肉渣、贝壳、污水等废弃物倒入水池和厕所内。食品加工的业主需在甲方同意后，自行安装排烟设施，对未达到排烟标准的业户，甲方有权对其进行停业整改，直至达到排放标准为止。

12、严禁大厅内使用明火或电炉子取暖，严禁使用电饭锅、电磁炉、煤气罐等。

13、禁止一切车辆(自行车、电动车、倒骑驴等)进入大厅。严禁在大厅内给电瓶充电。

14、大厅内严禁私拉乱扯各种电线，超负荷用电。严禁使用可燃材料灯罩、灯具，保险丝必须与额定标准匹配。每日下班前熄灯，切掉各种电源。

15、消防通道严禁堆放任何物品。

17、乙方在经营期间第一次违反本合同条款时，甲方对乙方进行批评，并以书面形式将此事在大厅公示栏中公示一个月。乙方在经营期间第二次违反本合同条款时，甲方责成乙方写书面检查，乙方向甲方交纳适当的保证金，一年内不在违反，

保证金退还。乙方在一年内三次违反本合同条款时，甲方不退还乙方保证金并取消乙方在大厅内的经营资格，清除大厅，由此造成的经济损失由乙方自行承担。

七、当市场遇到不可抗力因素而中断合同，双方互不承担任何责任和损失，如遇国家政策需要，甲、乙双方均应无条件服从政府安排。如遇政府拆迁，按拆迁相关政策办理。如甲方人为原因或乙方人为原因造成的损失，谁造成的，谁承担全部责任。

八、本协议未尽事宜，甲、乙双方协商解决。

九、本协议自甲乙、双方签字盖章之日起生效。

物业服务的工作报告篇六

2、在公示各小区设总经理会见业主日，收听业主的问题，解答业主疑惑。

1、调秩序队员一员在金沙江大道十字路口处指挥引导看房车辆按顺停入车位，并开门服务指引客户进入营销中心。

2、雨天保洁增加进入大门代为擦鞋服务，使用干布替客户鞋面擦净擦干。

1、秩序：

a.秩序大门岗坐岗改为站岗；

c.秩序队员例队进行交接班；

d.对进入小区人员及车辆进行盘问登记；

e.在停车场对车辆停放进行指挥和问候服务；

f.在大门设秩序服务，针对业主需求及时实施帮助（帮助业主拿行李、打雨伞、引领走访业主客人到业主家中）。

2、 客服：

a.实行站立式服务和普通话服务；

b.代为业主收信件和包裹登，电话通知或送上门；

3、 工程：

a.电梯“零点后”维修保养无打扰服务；

b.对业主报修实行15分钟上门服务，每周日开展减免有偿服务活动日；

e.工程主管每周夜查一次人员值班及设备运行情况。

4、 保洁：

a.改垃圾处理一次为每日两次；

b.雨天一小时后积水清扫；

c.每周一次电梯消毒；

d.延长卫生服务时间，从7：00-----20：00时；

e.提供有偿家政保洁服务；

5、 绿化：

a.补种草坪内人行便道，恢复绿化；

b.补种部份秋冬季;