### 重庆市物业服务合同

甲方（业主大会）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方（物业管理企业）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

物业名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲方（业主大会）

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。

**第一章　物业管理区域概况**

第一条　物业基本情况

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。

**第二章　委托服务事项**

第三条　甲方委托乙方提供的物业服务的主要内容为：

1．物业共用部分的日常维修、养护和管理。物业共用部分具体包括：房屋的承重结构（包括：承重墙体、梁柱、楼盖等），非承重结构的分户墙外墙面，屋盖、屋面、大堂、公共门厅、走廊、过道、楼梯间、电梯井、垃圾通道、污水管、雨水管、楼道灯、避雷装置、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

2．物业共用设施、设备的维修、养护、运行和管理。具体包括：共用的上下水管道、落水管、污水管、垃圾道、共用照明、天线、中央空调、高压水泵房、楼内消防设施设备、电梯、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

3．市政共用设施（不属市政部门管理的）和附属建筑物、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、水池、井、停车场、路灯、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

4．公用绿地、花木、建筑小品等的养护与管理。

5．附属配套建筑和设施、设备的维修、养护和管理，包括商业网点、文化体育娱乐场所、公厕、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

6．公共场所、房屋共用部位的清洁卫生，垃圾的收集、清运，排水管道、污水管道的疏通。

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：

1．接受业主委托，对其物业的专有部分进行维修养护（服务价格由双方另行商定）；

2．\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

3．\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

**第三章　物业服务质量**

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）。

**第四章　物业服务费用**

第六条　本物业管理区域的物业服务收费选择以下第\_\_\_\_\_\_种方式：

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）

根据本物业管理区域的实际情况和重庆市物业服务收费指导价格确定的原则，双方约定物业服务费用按月、季、年收取，其收取的标准如下（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

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：

（1）乙方每月/每年按\_\_\_\_\_\_\_\_元的标准从物业服务资金中提取；

（2）乙方每月/每年按预收物业服务资金数额\_\_\_\_\_\_\_\_%的比例提取。

预收的物业服务支出为所交纳的业主所有，由乙方代管，并由乙方按已公示的预算方案主要用于以下开支：

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．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

1．停车场属于全体业主的，使用人应按照物价部门核定的标准向乙方交纳停车费，该项停车费中\_\_\_\_\_\_\_\_元/个·月的停车管理服务费归乙方所有，其余停车费为全体业主所有，可根据业主公约或业主大会的决定用于业主委员会的办公经费支出或纳入维修资金管理；

2．停车场属于开发建设单位所有的，业主享有优先使用权，车位使用人应按照物价部门核定的标准向乙方交纳停车费，乙方从停车费中按露天车位\_\_\_\_\_\_\_\_元/个·月、车库车位\_\_\_\_\_\_\_\_元/个·月标准提取停车管理服务费；

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/平方米的标准，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。

第十二条　本物业管理区域内的会所属全体业主或开发建设单位所有，委托乙方经营管理，业主或物业使用人使用会所，应按下列标准支付使用费：

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、共有设备设施进行经营（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\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

**第五章　双方的权利义务**

第十七条　甲方的权利义务

一、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；

2．审定乙方拟定的物业管理方案、年度管理计划、维修养护计划、年度财务预决算报告和大中修方案的财务预算和决算，监督检查乙方各项方案计划的实施；

3．制订物业共用部分和共用设施设备的使用、公共秩序和环境卫生的维护方面的规章制度；

4．审批物业维修资金的使用项目和使用预算，负责组织对物业设施、设备和共用部分的大中修及更新、改造的竣工验收；

5．定期听取乙方关于物业服务合同履行情况和物业维修资金的使用情况的报告，并定期向业主公布报告；

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；

9．实行酬金制物业服务收费方式的，有权与乙方共同委托双方认可的专业审计机构对年度财务收支状况进行审计；

10．依据法律、法规规定享有的其他权利。

二、甲方应履行的义务：

1．甲方应向乙方移交下列资料：

（1）竣工总平面图，绿化图，单体建筑、结构、设备竣工图，配套设施、地下管网工程竣工图等竣工资料；

（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；

3．协助乙方因维修物业或者公共利益，需临时占用、挖掘道路、场地的，配合做好相关业主的工作，并协助乙方在约定的期限内恢复原状；

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

一、乙方享有的权利：

1．按照国家和本市有关物业管理的技术标准、行业规范以及本服务合同进行管理，提供专业化的服务；

2．按照本合同和有关规定向业主或物业使用人收取物业服务费用和其他费用；

3．可以根据业主或物业使用人的委托，提供本合同约定以外的服务项目，服务报酬由双方约定；

4．可以将物业管理区域内的专项服务业务委托给专业性服务企业，但不得将该区域内的全部物业管理一并委托给他人；

5．自主开展各项经营管理活动，但不得侵害业主、物业使用人的合法权益，不得利用管理事项获取不当利益；

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。

7．根据甲方授权，制定必要的规章制度，并以有效方式督促业主和物业使用人遵守；

8．根据甲方授权，采取批评、规劝、警告等措施制止业主和物业使用人违反《业主公约》及公众管理制度的行为；

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。

二、乙方应履行的义务：

1．履行合同、提供物业服务；

2．及时向全体业主通告本区域内有关物业管理服务的重大事项，及时处理投诉，接受甲方、业主和物业使用人的监督；

3．在承接物业时，应当对物业共用部位、共用设施设备进行查验，并做好书面记录和签认工作；

4．在物业管理区域内公示物业服务合同约定的收费项目和标准以及向业主提供特约服务的收费项目和标准；

5．结合本物业管理区域的实际情况，编制物业管理方案，年度管理计划，维修保养计划，年度财务预决算报告（仅适用酬金制收费方式），经依法议定后组织实施；

6．制止本物业管理区域内违反有关治安、环保、物业装饰装修和使用等方面规章制度的行为，对违反法律法规规定的行为及时向有关行政管理部门报告；

7．协助做好本物业管理区域内的安全防范工作，发生安全事故时，在采取应急措施的同时，及时向有关行政管理部门报告，保护好现场，协助做好救助工作；保安人员在维护本物业管理区域的公共秩序时，要履行职责，不得侵害公民的合法权益；

8．实行酬金制收费方式的，应当编制年度财务预决算报告，报甲方审批，并且每六个月应公布一次物业服务费用的收支帐目，每年与甲方共同委托专业审计机构对年度财务收支状况进行审计；

9．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，应与其订立书面协议，告之装修中的禁止行为和注意事项，并负责监督；对业主和物业使用人违反装修管理规定的行为，要及时制止和纠正，对情节严重的，要及时报请相关部门处理；

10．非经甲方和相关业主许可并办理有关手续，不得擅自改变物业管理区域内共用部分、共用设施设备的用途；对本物业的公用设施不得擅自占用和改变使用功能；

11．未经甲方同意，不得擅自在物业管理区域内从事物业管理相关服务以外的经营活动；

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。

**第六章　物业管理用房**

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。

**第七章　物业服务合同期限及解除**

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；

3．乙方严重违反本合同约定，不按本合同履行义务的，经业主大会决定解除合同的；

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。

**第八章　违约责任**

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。

第二十七条　乙方违反本合同约定，致使管理服务不能达到本合同“物业服务质量”约定的，由乙方按以下标准赔偿损失：

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。

第二十九条　双方约定，以下条件下所致的损害，可构成对乙方的免责事由：

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；

3．因维修、养护共用部位、共用设施设备需要而暂时停水、停电或停止共用设施设备的使用的（除排危抢险情形以外，乙方应事先通知业主及使用人）；

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。

**第九章　附则**

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。

第三十五条　本合同在履行中如发生争议，双方可协商解决，协商不成的，可依法申请调解，向有关行政管理部门申诉；也可选择以下\_\_\_\_\_\_\_方式解决：

1．重庆仲裁委员会仲裁；

2．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： |
| 业主委员会： | 法定代表人： |
| 委托代理人： | 委托代理人： |
| \_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日 | \_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日 |

**附件1 物业构成明细**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 类型 | 幢数 | 套数（单元数） | 建筑面积（平方米） | 套内面积（平方米） |
| 高层住宅 |  |  |  |  |
| 小高层住宅 |  |  |  |  |
| 多层住宅 |  |  |  |  |
| 别墅 |  |  |  |  |
| 商业用房 |  |  |  |  |
| 工业用房 |  |  |  |  |
| 办公楼 |  |  |  |  |
| 车库 |  |  |  |  |
| 会所 |  |  |  |  |
| 学校 |  |  |  |  |
| 幼儿园 |  |  |  |  |
| 其他用房 |  |  |  |  |
| 合计 |  |  |  |  |
| 备注 |  |  |  |  |

**附件2 共用设施设备明细**

1．绿化面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米

2．道路面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米

3．化粪池：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_座

4．污水检查井：\_\_\_\_\_\_\_\_\_座

5．雨水检查井：\_\_\_\_\_\_\_\_\_座

6．垃圾站\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_个

7．公用垃圾桶：\_\_\_\_\_\_\_\_\_个

8．配电室：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_个

9．水泵：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_个

10．热交换站：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_个

11．空调冷却塔：\_\_\_\_\_\_\_\_个

12．煤气调压站：\_\_\_\_\_\_\_\_个

13、机动车库：\_\_\_\_\_\_\_\_个\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米

14．露天停车场：\_\_\_\_\_\_\_\_个\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米

15．非机动车库：\_\_\_\_\_\_\_\_个\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米

16．道路灯：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_盏

17．庭院灯：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_盏

18．电梯：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_部

19．共用天线系统：\_\_\_\_\_\_个

20．消防水池：\_\_\_\_\_\_\_\_个

21．信报房（箱）：\_\_\_\_\_\_个

22．中央监控系统：\_\_\_\_\_\_个

23．消防箱：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_个

24．设备层：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米

25．人防层：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米

**附件3 物业管理服务标准**

（可参照中国物业管理协会印发的《普通住宅小区物业服务等级标准（试行）》约定）

一、物业共用部位的维修、养护和管理

1．\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

2．\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

二、物业共用设施设备的运行、维修、养护和管理

1．\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

2．\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

三、公共场所、物业共用部位的清洁卫生，垃圾的收集、清运及雨、污水管道的疏通

1．\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

2．\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

四、公共绿化的养护和管理

1．\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

2．\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

五、机动车和非机动车的停放管理

1．\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

2．\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

六、公共秩序、安全、消防等事项的协助管理

1．\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

2．\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

七、装饰装修管理服务

1．\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

2．\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

八、物业档案资料管理

1．\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

2．\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

九、其他服务

1．\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

2．\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。