

# 物业费减免协议 减免物业管理费协议书(优秀5篇)

范文为教学中作为模范的文章，也常常用来指写作的模板。常常用于文秘写作的参考，也可以作为演讲材料编写前的参考。范文怎么写才能发挥它最大的作用呢？下面我给大家整理了一些优秀范文，希望能够帮助到大家，我们一起来看看吧。

## 物业费减免协议篇一

一、序在众多的商业物业管理中，要数商业物业的管理和操作难度最大。

由此也引出了商业物业管理成本的不确定性和管理费标准拟定困难的问题。商业物业管理费定价需要顾及各种因素、条件，这一系列依据需要进行认真细致的评估分析。

二、影响购物中心管理费定价的因素若商业物业管理费标准的定价不准确，一方面将造成日后管理费不足，直接造成了管理成本的差异(管理成本包括固定资产折旧、设备运行、设备设施维修保养、消耗用品、人力资源、行政开支等)，引发操作困难的危机；另一方面脱离市场，因管理费用过高而令人望而生畏，降低了商业竞争力令招商失败。而要确立管理费的标准，受约束的直接因素有很多，造成了各商业物业管理费定价标准的较大区别。具体影响的因素有下面几点：

1. 地理位置、区域由于各地区经济基础及发展水平不均衡，使各地对物业管理费的认同水平和承受能力存在很大差距。

经济较发达地区能认同、接受较高的水平，群体的素质、结构也不一样，从而干扰消费意识、消费理念；经济落后或后开发地区则承受能力较低。例如在广州的天河、东山、越秀等

区就与海珠、白云区存在价差，对管理费的认同水平、承受能力就有很大差别，最高时达到0.5—18倍的水平。

2. 市场定位、设备配套通常地处低端消费群体的商业物业市场定位会较低，该目标群体的消费理念较保守，不会有太多的奢求，故其管理成本能控制在较低水平。而在高消费群体聚集区(如广州的丽柏、友谊、时代广场)，这一类商业物业的软硬件配套相对更完善、齐备、现代化、多样性，场面上要营造出与商品档次相匹配的环境，这必然增加大量的人力、物力、财力消耗，令管理成本大大提高，物业管理企业就有必要对这类商业物业营运的成本与收益作合理、精确的测算并协调，管理费的定价标准就要根据现场的实际需要作相应的提高。

3. 公共面积商业物业的管理费主要的使用渠道之一在与公共设施、公共区域的配套管理工作。对公共区域的管理要求和标准，将对物业管理费的占用有直接的影响。就同一商业物业而言，公共面积的增加，等于公用设备设施的增加，将使得实际运作成本、管理费标准的弹性变大。

4. 服务标准各个商业物业的服务标准在目前未能统一，停留在各物业管理企业各自为政、自定规则、非常个性化的水平，同样这也是造成管理费标准差异变大的重要原因之一。例如有的商业物业为了达到商业目的，提高特色服务水平，强化商业竞争力，不惜成本提供各种卖点服务，如免费提供饮水、专设吸烟区、免费儿童乐园、休闲阅览室、丈夫托管室等等，而提供这些服务的费用都将直接反应到管理成本上。

5. 人力资源成本由于物业管理行业属于劳动力密集型企业，人力资源成本对管理费定价标准也占有较大的权重。各物业公司的用人质量、薪酬标准等都存在差异，从而也导致了管理费收取标准的不统一性。

三、商业物业管理费定价方法及步骤关于商业物业管理费定

价的方法及步骤，广州市房管局物业管理处的工作人员提出了指导意见，总结归纳如下表：

1选定参比对象所选对象的条件要比拟定价目标稍高

4数据比照，调整系数将参比对象与拟定价目标的各因素进行比照，确定调整系数

5计算实际收费标准结合拟定价目标实际情况，最终确定实际收费标准

6报备执行

## 物业费减免协议篇二

本人为xx家4号楼xx7房业主□20xx年6月30日在xx物业服务公司工作人员的陪同下前往该房查验接收该单元时，发现该单元出现多处渗水、复式二楼厕所一扇窗户尚未安装，电源盒未安装等质量问题。现经物业公司联系施工队多次维修与整改，在20xx年3月1日全部修复完成。由于修复房屋质量需要时间而影响我的收楼。为此，本人特向贵司申请减免20xx年10月1日至20xx年2月28日合计5个月的物业管理费。

特此申请

XXX

xx月xx日

## 物业费减免协议篇三

0.50元/月.平方米(已包含税、费)

【基础条件】

小区封闭；

有固定管理服务用房；

绿化率25%以上；

绿化、休闲活动中心、场地500平方米以上；

固定活动馆所100平方米以上；有简单的体育活动器械、设施。

### 【公共秩序维护】

1、门岗室整洁，人员统一着装。设专人24小时值勤，其中主出入口不少于8小时立岗值勤。对本区机动车出入验证；对外来机动车登记换证。

2、按照规定路线和时间巡逻，其中夜间巡逻不少于5次，每次巡逻不少于1小时，并做好巡查记录。巡逻过程中对可疑人员进行询问，发现火警或治安隐患、事故及时报告有关部门。

3、小区内公共娱乐设施、水池等部位，设置安全警示标志。

4、对出入小区的机动车辆进行引导，行驶有序并停放在指定位置。非机动车辆停放整齐。5、看管公共财产，包括楼内的门、窗、消防器材及小区的表井盖、雨篦子、小品、花、草、树木等。

6、消防通道畅通，消防器材可随时启用。

### 【保洁服务】

1、小区内公共区域(硬化地面、主次干道)每天清扫1次，干净整洁；室外标识、宣传栏、信报箱等每半个月擦拭1次。

2、公共楼道每天清扫1次；扶手每周擦洗2次，保持干净整洁。

- 3、根据小区实际情况合理布设垃圾桶、果皮箱，垃圾袋装。
- 4、按楼栋口收集垃圾，每天1次。
- 5、垃圾清运日产日清，无垃圾桶、果皮箱满溢现象。
- 6、垃圾设施每周清洁2次，无异味。
- 7、公共区域玻璃每月擦洗1次。
- 8、对区内主路、干路积水、积雪、烟花炮屑及时进行清扫。
- 9、根据实际情况开展消杀工作，适时投放消杀药物，有效控制鼠、蟑、蚊、蝇等害虫孳生。
- 10、饲养宠物符合有关规定，对违反者进行劝告，并报告有关部门进行处理。

下一页更多“物业管理费收费信息”

## 物业费减免协议篇四

各位尊敬的业主：

为规范本物业的管理程序，提高物业服务水平，同时在享受质、价合理的物业服务情况下，根据“人人平等”的原则，请拖欠多年物业费的业主在20xx年10月30日前将拖欠多年的物业费一并交齐，使物业中心能够更好的做到改善业主的生活质量和居住环境，建设和谐小区的目的。

对逾期不交物业费的业主，物业中心将秉公办事，按照《物业管理条例》及《物权法》的相关规定，诉诸法律程序解决，追缴拖欠的全额物业费，并从逾期之日起按每天千分之三交纳滞纳金。

望广大业主周知。

物业管理处

20xx年5月12日

## 物业费减免协议篇五

0.75元/月.平方米(已含税、费)

### 【基础条件】

小区封闭;

有不少于小区住宅总建筑面积3‰的物业管理服务用房;

绿化率30%以上(包括水面);

绿化、休闲活动中心、场地1000平方米以上;

固定活动馆所200平方米以上;

具备楼宇可视对讲系统、监控系统、电子巡更系统或其他一项以上安全防范设施;

体育活动场地不少于一项设施。

### 【公共秩序维护】

1、门岗室整洁，人员统一着装。设专人24小时值勤，其中主出入口不少于10小时立岗值勤。对本区机动车出入验证;对外来机动车登记换证。

2、按照规定路线和时间进行24小时不间断巡逻，不少于8次，对小区重点部位每2小时巡查一次，并做好巡查记录。巡逻过

程中对可疑人员进行询问，发现火警或治安隐患、事故及时报告有关部门。

3、小区内公共娱乐设施、水池等部位，设置安全警示标志。

4、对出入小区的机动车辆进行引导，行驶有序并停放在指定位置。非机动车辆停放整齐。5、设有中央监控室的实施24小时安全监控并记录及时。

6、看管公共财产，包括楼内的门、窗、消防器材及小区的表井盖、雨篦子、小品、花、草、树木等。

7、对火灾、水浸等突发事件有应急处理预案。

8、定期对服务人员进行消防培训，保证消防通道畅通，消防器材可随时启用。

### 【保洁服务】

1、小区内公共区域(硬化地面、主次干道)每天清扫1次，干净整洁;室外标识、宣传栏、信报箱等每周擦拭1次。

2、公共区域日常设专人保洁，保持公共区域干净整洁无杂物。

3、公共楼道每天清扫1次;扶手每天擦洗1次，保持干净整洁。

4、根据小区实际情况合理布设垃圾桶、果皮箱，垃圾袋装。

5、按楼栋口收集垃圾，每天2次。

6、垃圾清运日产日清，无垃圾桶、果皮箱满溢现象。

7、垃圾设施每天清洁1次，无异味。

8、公共区域玻璃每月擦洗2次。

- 9、对区内主路、干路积水、积雪、烟花炮屑及时进行清扫。
- 10、进行保洁巡查，楼道内无乱悬挂、乱贴乱画、乱堆放等现象。
- 11、建立消杀工作管理制度，根据实际情况开展消杀工作，适时投放消杀药物，有效控制鼠、蟑、蚊、蝇等害虫孳生。
- 12、饲养宠物符合有关规定，对违反者进行劝告，并报告有关部门进行处理。