

2023年物业公司试用期工作总结 开发商 与物业公司间物业管理服务协议(精 选5篇)

对某一单位、某一部门工作进行全面性总结，既反映工作的概况，取得的成绩，存在的问题、缺点，也要写经验教训和今后如何改进的意见等。怎样写总结才更能起到其作用呢？总结应该怎么写呢？以下是小编精心整理的总结范文，供大家参考借鉴，希望可以帮助到有需要的朋友。

物业公司试用期工作总结篇一

住所：_____ 邮编：_____

营业执照号码：_____

受托方(物业管理服务企业以下简称乙方)：_____

住所：_____ 邮编：_____

营业执照号码：_____

根据《中华人民共和国民法典》、《物业管理条例》等有关法律、法规的规定，甲乙双方遵循平等、自愿、公平、诚实信用的原则，经协商一致，甲方将(物业项目名称)委托乙方进行前期物业管理服务，订立本合同。

第一条 委托物业的基本情况

物业类型：_____

占地面积：_____万平方米

建筑面积：_____万平方米

第二条 物业管理服务事项

(四) 共用绿地、水面、花木、建筑小品等的养护管理

(六) 车辆停放车位的服务与管理，特别是对未参加车辆保险的车辆有效制止停放；

(七) 维护公共秩序，包括门岗执勤、巡视等；

(九) 乙方应当公示特约服务的内容、标准及收费标准，当业主提出上述委托服务要求时，乙方应当提供服务，业主应当按规定付费。

第三条 前期物业管理服务合同期限

本合同自_____年_____月_____日开始，至本物业首次业主会确定物业管理服务企业，并签订《物业管理服务合同》之日终止。

第四条 甲方权利义务

(一) 维护全体业主的合法权益，拟定并遵守业主公约；

(三) 审定乙方提交的物业管理服务方案及管理制度；

(四) 审定乙方提出的物业管理服务年度计划和财务预算及财务报告；

(五) 监督并配合乙方管理服务工作的实施及制度的执行；

(七) 当本物业项目的商品房出售建筑面积达百分之五十以上时，应当及时告知乙方；

(八) 负责处理本合同生效前发生的遗留问题;

(九) 其他;

1、 承担相关的前期物业管理服务费用;

2、 向乙方提供全部工程技术档案资料;

第五条 乙方权利义务

(二) 依照本合同约定向甲方、业主收取物业管理服务费

(三) 建立物业项目的管理档案;

(七) 负责编制物业的年度维修养护计划, 并组织实施;

(九) 负责编制物业管理服务年度计划、财务预算及财务报告;

(十) 每____个月向全体业主公布一次物业管理服务费收支账目;

1、 出售建筑面积达百分之____以上;

2、 业主入住率达百分之____以上;

3、 首位业主实际入住达____年以上。

1、 物业管理服务费、场地占用费、利用物业共用设施所得收益等余额和账务账册;

2、 物业及业主档案和有关资料;

3、 物业管理服务用房、场地和属于业主共同所有的其他财务。

(十四) 协助公安部门维护本物业管理区域内治安秩序、制止违法行为。在本物业管理区域内发生治安事件或各类灾害事故时，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。

(十五) 接受全体业主的监督；

(十六) 接受物业管理行政主管部门的监督指导。

第六条 物业管理服务标准

(一) 房屋外观：_____

- 1、 房屋外观完好、整洁，无脏损和有碍市容观瞻现象；
- 2、 房屋行政街号、幢号、单元号有明显标志，设有平面引导图；
- 3、 封闭阳台、空调外安装、抽油烟机排气孔等统一有序，房屋立面无吊栏等悬挂物；
- 4、 一楼护栏无探出墙面现象，二楼以上无护栏；
- 5、 房屋完好率98%以上；
- 7、 房屋档案资料管理完善，按幢、户立档。

(二) 设备运行：_____保持良好；

(三) 房屋共用部位及共用设备的维修、养护；

- 1、 设备图纸、档案资料齐全，设备台账记录清晰，管理完善，随时查阅；
- 2、 专业技术人员、维修操作人员严格执行操作规程，按要

求经过专业培训，持证上岗；

3、设备良好，运行正常，有设备运行记录。有专门的保养检修制度，无事故隐患；

4、小区内生活用水(高压水泵、水池、水箱)有严格的管理制度，有二次供水卫生许可证和操作人员健康许可证，水质检验合格。

5、电梯有专业队伍维修保养，安全运行和维修养护规章制度健全，运行养护有记录；

6、电梯按规定时间运行，电梯厢清洁卫生，、照明良好；

7、负责锅炉供暖的，严格遵守锅炉供暖的各项规章制度，运行正常，并有运行记录。供暖期间，居室内温度按照有关标准执行。

(四) 物业管理区域内共用设施、场地的维修、养护：_____

1、小区内公共配套服务设施完好，并按原设计用途使用；

2、公共照明设施设备齐全，运行正常；

3、道路畅通，路面平坦无损坏；

4、污水排放畅通，沟道无积水；

5、危险部位标志明显，有防范措施。

(五) 环境卫生：_____

1、小区内环卫设施完善，设有果皮箱、垃圾房等保洁设施；

- 2、小区内实行垃圾袋装化，日产日清；
- 4、道路、庭院、绿地、公用场地无杂物，保持清洁；
- 5、雪后及时扫净小区内道路和楼间积雪，雨后及时清理污水；
- 6、小区内马路无摊点、市场，商业网点牌匾美观整齐、管理有序；
- 7、小区内无乱堆、乱放、乱贴、乱画、乱刻和乱挂现象；
- 8、小区内无违章临时建筑；
- 9、共用场地定期清洁地面无油渍等污染现象；

(六) 绿化养护：_____

- 1、公共绿地、庭院绿化布局合理，花草、树木、建筑小品配置得当；
- 2、绿化有专人养护和管理，无损坏、践踏现象，无病虫害及枯死现象。对绿地、花木等定期浇水、施肥、除虫、修剪、清除枯叶。

(七) 车辆行驶与停放秩序管理：_____

车辆停放有序，场地清洁卫生无污染、无破损，车辆管理制度完善。

(八) 公共秩序管理及消防：_____

- 1、小区内实行24小时值班巡逻制度；
- 3、消防系统标志明显，设备完好，可随时启用；

- 4、 配备专职或兼职消防管理人员；
- 5、 消防通道畅通无阻。

第七条 物业管理服务费用

(一) 物业管理服务费用

- 1、 竣工验收合格交付业主使用前所发生的物业管理相关费用由甲方承担。

业主应在每月____日前交纳

- 3、 甲方与业主约定由甲方 承担物业管理服务费用的，由甲方交纳。
- 4、 未出售的空置房屋的物业管理服务费由甲方交纳。
- 5、 业主转让物业时，须交清转让之前的物业管理服务费用。
- 6、 业主逾期交纳物业管理服务费用的，从逾期之日起按每天应交物业管理服务费的万分之____交纳滞纳金。

(二) 车位使用费

- 1、 机动车辆： _____
 - (1) 物业共用部位、共用设施设备维修；
 - (2) 绿地养护；
 - (3) 弥补减免的物业管理服务费用；
 - (4) 便民服务费用；

(5) 业主委员会办公经费。

(三) 代办服务费

- 1、 甲方与相关部门办理移交手续前，代办服务费由甲方交纳；
- 2、 甲方与相关部门办理移交手续后，代办服务费由委托方交纳。

第八条 物业管理服务用房

在物业竣工验收合格后三十日内，甲方向乙方无偿提供并移交不少于本项总目建筑面积的千分之三至千分之四的物业管理服务用房，乙方负责维修、养护，不得买卖和抵押；任何单位和个人不得占用或者改作他用。

第九条 物业管理验收交接

(一) 甲方在竣工验收合格后交付业主使用前____日内，应与乙方办理接管验收手续，委托乙方管理的房屋、设施、设备等物业。

- 2、 物业竣工验收资料；
- 3、 共用的设施、设备安装使用和维护保养技术资料；
- 4、 物业质量保证文件和使用说明文件；
- 5、 物业管理需要的其他资料。

第十条 违约责任

(一) 甲方违反本合同第四条的约定，使乙方未完成规定管理目标，乙方有权要求甲方解决，逾期未解决的，乙方有权终

止合同;造成乙方经济损失的,甲方应给与乙方经济赔偿。

(二)乙方违反本合同第五、六条的约定,未能达到约定的管理目标,甲方有权要求乙方在____日内整改,预期为整改的,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。

(三)甲乙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;给对方造成经济损失超过违约金的,还应给予赔偿。

第十一条 质量纠纷的约定

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,由甲方承担责任并做善后处理。产生质量事故的直接原因,以有资质的鉴定部门为准。

第十二条 不可抗力的约定

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。

第十三条 争议处理

第十四条 合同附件

(一)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。

(二)本合同附件均为合同有效组成部分。本合同及其附近内空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。

本合同及其附近和补充协议中未规定的事宜,均遵照国家和本市有关法律、法规和规章执行。

第十五条 合同备案

(一) 本合同正本连同补充协议及附近一式三份，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。

(二) 本合同签订之日起十五日内，甲方持本合同到市场物业管理行政主管部门办理备案。

第十六条 合同责任及生效

(一) 乙方提供服务的受益人为本物业的全体业主，本物业的全体业主应对履行本合同承担相应的责任。

(二) 本合同自签订之日起生效。

(三) 本合同经业主签订前物业管理确认书后对其具有约束力。

委托方(开发建设单位) 受托方(物业管理服务企业)

住所：_____ 住所：_____

电话：_____ 电话：_____

传真：_____ 传真：_____

物业公司试用期工作总结篇二

甲方：(以下简称甲方)

乙方：(以下简称乙方)

根据《中华人民共和国合同法》、《保安服务管理条例》及其他相关法律法规，经双方协商一致，就保安服务事宜达成如下协议，并共同遵守：

一、甲方派出保安人员名，到乙方执行安全防范服务，由乙方安排使用，主要任务是：

- 1、专门从事乙方(区域)的防火、防盗、防破坏工作，预防安全隐患事故的发生。
- 2、积极保护乙方财产和人员的安全，维护正常工作和生活秩序。
- 3、协助公安机关预防和打击违法犯罪活动。
- 4、服从客户单位主管领导的正常工作安排。

二、甲方派出的保安人员接受乙方的领导和管理监督，业务上受保安公司的指导。乙方负责安排保安人员的工作、休假。为利于工作，乙方须提供相应的食宿条件。

三、甲方派出的保安人员必须严格遵守乙方的管理和规章制度，服从乙方对部门考评的各项工作，如有违反，乙方可提出批评教育或建议甲方调换，甲方不得拒绝。

四、甲方负责保安人员的工资、服装、装备和各类社会保险。其它福利(节假日补助、加班及夜班补助等)由乙方酌情解决。

五、保安员在服务期间不得与乙方发生任何经济往来，如乙方与保安员发生经济往来均属个人行为。不影响甲方服务费的全额收取。

六、保安员在服务期间有违纪行为的，由甲方按《保安人员奖惩办法》进行处罚，并将其结果向乙方通报，乙方不得擅自扣减保安服务费用；如给乙方造成严重后果或经济损失的，均由甲方承担一切责任。

七、乙方因工作需要为保安人员配备的电话、电击器、对讲

机、雨具等器材均属乙方财产，日常使用与监督管理由乙方负责，所造成的损失和后果与甲方无关。

八、本着“谁用人，谁负责”的原则，保安员在乙方执勤期间，为保护乙方财产、维护乙方利益而受到人身伤害的，由乙方承担全部费用；造成他人人身伤害和财产损失的，乙方应承担相应责任。

九、乙方未经甲方同意，擅自安排保安员从事与保安职责无关的事造成人身伤害的，由乙方承担一切责任。

十、保安人员在乙方的工作时间原则上按国家规定执行每天8小时工作制度。但在网点支行的工作时间应与所在网点上下班时间同步。

十一、保安员在乙方服务期间，乙方必须按时向甲方支付保安服务费，服务费按川保协[20xx]16号标准收取为每人每月元，共人，每月合计元，全年合计元(大写)。乙方在收到甲方开出的有效票据后三十日内以(现金、转账)的方式按(月、季、半年、年)支付给甲方。乙方若未按时支付服务费，甲方有权按本条款应付未付费用的3%进行计算收取乙方违约金。

十二、在合同期限内如遇物价大幅上涨、政策变动等因素，双方应根据实际情况，重新协商确定上调保安服务费标准。

十三、甲乙双方必须严格遵守本合同，合同期间任何一方违约，违约方应向守约方一次性赔偿本合同约定标准6个月的服务费用。

十四、本合同有效期限为一年，从20xx年3月1日起至20xx年2月28日止。合同壹式叁份，甲乙双方各执壹份，县公安局存档壹份。本合同未尽事宜，双方另行协商解决。

甲方： 乙方：

代表人：代表人：

联系人：联系人：联系电话：联系电话：

开户行：开户行：

帐号：帐号：

年月日年月日

物业公司试用期工作总结篇三

甲方：

法定代表人：

住址：

乙方：（以下简称乙方）

法定代表人：

住址：

鉴于甲方需将影院商业广场项目物业管理进行转让；乙方拥有合法从事物业管理资质条件。对此甲、乙双方在平等、自愿的基础上，就甲方转让西充*影院商业广场项目给乙方进行物业管理一事，经双方充分协商达成如下一致协议：

一、甲方同意将西充*影院商业广场项目转让给乙方进行物业管理。

二、乙方同意接受甲方的转让，对西充*影院商业广场项目进行物业管理。

三、转让物业管理期限从20__年月日起至西充*影院商业广场项目业主委员会终止乙方对该项目物业管理之日止。

四、本合同书的生效应征得西充*影院商业广场项目业主同意，对此乙方承诺已征询业主(或房屋租赁户)同意。

五、从本合同书签订生效之日起，甲方在与西充*影院商业广场项目业主(或房屋租赁户)签订的《物业管理合同》中，所约定的权利、义务一并转移给乙方。

六、本合同书签订生效之日前，西充*影院商业广场项目业主(或房屋租赁户)所欠甲方的物业管理费、水、电费，对原与甲方已签订物管合同的业主(或房屋租赁户)，乙方同意先按50%自行垫付甲方(附清单)，然后乙方向欠款的业主(或房屋租赁户)收取物管、水、电欠费和滞纳金、违约金。对原与甲方未签订物管合同的业主(或房屋租赁户)，鉴于已实际享受物管服务的事实，根据国家的相关法律法规，其业主(或房屋租赁户)应予缴纳物管费，该费用由乙方依据合法程序负责追收缴纳。

七、乙方承诺接受原甲方在西充*影院商业广场工作的物管人员(包括保安、清洁工)，保证其工资及福利待遇不得低于原标准，并按国家相关政策作相应调整。在物管人员(包括保安、清洁工)交接过程中若产生矛盾纠纷或经济补偿问题均由乙方负责承担解决。

八、甲方将西充*影院商业广场a2区4楼建筑面积作为物管用房(含室内部分办公用品)及该商业广场的水电设施、公共区域设施(电梯、照明、绿化、道路等)一并交给乙方(附清单)，有乙方使用并负责维修、维护。且a2区4楼只能用作物管办公不得将此房变卖、出租或抵押。

九、乙方经营期间有权对该区道路、空间等进行合理规划、管理和使用。

十、对连接原广播局通道处、桥面及临河道下面的防洪层空间，在不影响房屋主体质量、安全并通过城市规划等前提下，可以进行合理利用，所产生的费用由乙方自行负责，产生的收益概由乙方享有。

十一、甲方原商业广场售房部(化风山公园入口旁)无偿交付乙方(从签订合同即日起)，如遇政府部门要求拆迁，乙方应无条件予以服从，拆迁事宜概由乙方与政府接洽。

十二、乙方管理西充*影院商业广场项目物业期间，应依法经营。其收益归乙方所有，债务由乙方承担。

十三、乙方因物业管理向西充*影院商业广场项目业主(或房屋租赁户)收取的物业管理费标准，按甲方与西充*影院商业广场项目业主签订的《物业管理合同》约定的标准执行。非经合法程序，乙方不得擅自提高物业管理收费标准。

十四、本合同书生效后，甲、乙双方应严格履行自己的合同义务。

十五、本合同书经甲、乙双方签字盖章后生效。本协议一式三份，甲方一份，乙方两份。

甲方：

乙方：

法定代表人/委托代理人：

法定代表人/委托代理人：

物业公司试用期工作总结篇四

甲方：

电费，对原与甲方已签订物管合同的业主(或房屋租赁户)，乙方同意先按50%自行垫付甲方(附清单)，然后乙方向欠款的业主(或房屋租赁户)收取物管、水、电欠费和滞纳金、违约金。对原与甲方未签订物管合同的业主(或房屋租赁户)，鉴于已实际享受物管服务的事实，根据国家的相关法律法规，其业主(或房屋租赁户)应予缴纳物管费，该费用由乙方依据合法程序负责追收缴纳。

七、 乙方承诺接受原甲方在 电影院商业广场工作的物管人员(包括保安、清洁工)，保证其工资及福利待遇不得低于原标准，并按国家相关政策作相应调整。在物管人员(包括保安、清洁工)交接过程中若产生矛盾纠纷或经济补偿问题均由乙方负责承担解决。

八、 甲方将 电影院商业广场a2区4楼建筑面积 作为物管用房(含室内部分办公用品)及该商业广场的水电设施、公共区域设施(电梯、照明、绿化、道路等)一并交给乙方(附清单)，有乙方使用并负责维修、维护。且a2区4楼只能用作物管办公不得将此房变卖、出租或抵押。

九、 乙方经营期间有权对该区道路、空间等进行合理规划、管理和使用。

十、 对连接原广播局通道处、桥面及临河道下面的防洪层空间，在不影响房屋主体质量、安全并通过城建规划等前提下，可以进行合理利用，所产生的费用由乙方自行负责，产生的收益概由乙方享有。

十一、 甲方原商业广场售房部(化风山公园入口旁)无偿交付乙方(从签订合同即日起)，如遇政府部门要求拆迁，乙方应无条件予以服从，拆迁事宜概由乙方与政府接洽。

十二、 乙方管理西充电影院商业广场项目物业期间，应依法经营。其收益归乙方所有，债务由乙方承担。

十三、 乙方因物业管理向西充电影院商业广场项目业主(或房屋租赁户)收取的物业管理费标准,按甲方与西充电影院商业广场项目业主签订的《物业管理合同》约定的标准执行。非经合法程序,乙方不得擅自提高物业管理收费标准。

十四、 本合同书生效后,甲、乙双方应严格履行自己的合同义务。

十五、 本合同书经甲、乙双方签字盖章后生效。本协议一式三份,甲方一份,乙方两份。

甲方:重庆市北碚区竞业管理有限公司 乙方:

法定代表人/委托代理人: 法定代表人/委托代理人:

20__年 月 日

物业公司试用期工作总结篇五

物业公司解除劳动关系协议书

甲方:东莞市华峰物业管理有限公司

乙方:

经过双方协商一致,就终止双方之间的.劳动关系及补偿事宜达成本协议:

2、乙方自 年 月开始在华峰花园从事 职务,至今已经 年,期间乙方最后三个月平均工资为 元;根据劳动法及有关规定,双方同意甲方一次性给予乙方 个月平均工资的经济补偿金(管理公司征询发展商方面的同意)。

4、本协议在双方签字后即可生效,任何一方不得反悔,否则视

为放弃所有补偿权利。

甲方：东莞市华峰物业管理有限公司 乙方：

代表：

时间： 时间：