

# 车位租赁业主委托书(优质8篇)

人的记忆力会随着岁月的流逝而衰退，写作可以弥补记忆的不足，将曾经的人生经历和感悟记录下来，也便于保存一份美好的回忆。范文书写有哪些要求呢？我们怎样才能写好一篇范文呢？下面是小编帮大家整理的优质范文，仅供参考，大家一起来看看吧。

## 车位租赁业主委托书篇一

随着社会的发展，越来越多的小区开始采用业主自管模式来管理物业，这也意味着业主们需要更多地参与到小区的管理中来。业主自管的优势在于可以更好地满足业主们的需求，提升小区的整体管理水平。然而，业主自管也面临着许多挑战。在这篇文章中，我将分享我在业主自管过程中的一些心得体会。

首先，业主自管需要加强业主之间的沟通与协作。在自管模式下，业主们需要一起研讨和决策小区管理的相关问题，例如物业维修、安全管理和公共设施的规划等。因此，良好的沟通和协作是业主自管的关键所在。我发现定期召开居民大会并成立专门的业主委员会可以有效地促进业主之间的交流与合作，让每位业主都有机会表达自己的意见和建议。同时，通过互联网平台或社交媒体等工具也能加强业主之间的沟通，方便及时地传递重要信息。

其次，业主自管需要确立明确的责任与权益。在过去，物业公司承担着小区管理的主要责任，而业主们则只需要支付一定的费用即可享受物业服务。然而，业主自管带来了责任的转移，每位业主都需要承担一定的管理职责。因此，确立明确的责任与权益是业主自管的重要一环。我建议制定明确的管理条例和责任分工，明确每个业主的职责，以免出现管理混乱和责任推卸的情况。同时，业主们也应该制定明确的权

益保障机制，确保自身利益得到充分的保护。

第三，业主自管需要注重专业化人才的引入。相比于物业公司，业主们在管理方面的经验和专业知识都相对较少。因此，为了保证小区管理的高效和专业，引入专业化人才是非常有必要的。聘请专业物业管理人员或从业者作为顾问或管理人可以为业主提供专业的意见和指导。此外，也可以组建一支专业的志愿者团队，其中成员可以是具备相关专业知识或经验的业主，他们可以负责处理小区的维修问题、安全保卫等。专业人才的引入可以补充业主们的不足之处，提升小区管理的质量。

第四，业主自管需要注重共识的建立。无论是业主委员会还是业主大会，决策过程中的共识是至关重要的。业主们来自不同的背景和利益，他们对小区管理的需求和看法可能不同。因此，要确保每个业主对于决策的参与和表达意见的机会。同时，也要注重尊重别人的意见，主动寻求共识。通过开展民主决策、公开透明的管理以及充分倾听意见，可以建立和谐稳定的决策共识，减少决策过程中的矛盾和纷争。

最后，业主自管需要不断学习与创新。小区管理是一个复杂而繁琐的工作，要想实现高效的自管，业主们需要不断学习和积累管理经验。可以定期组织培训会议，邀请专业人士讲解管理知识和技巧，提高业主们的管理水平。同时，也要鼓励业主们参与管理创新。通过运用科技手段，引入智能化系统，提升小区管理的效率和便利性。创新是业主自管的关键，只有不断创新才能适应社会的发展和业主的需求。

总之，业主自管是一项具有挑战性的任务，但只要业主们团结一致，加强沟通与协作，明确责任与权益，引入专业人才，建立共识，不断学习与创新，将能够取得良好的管理效果。业主自管不仅能满足业主们的需求，提升小区的整体管理水平，还能促进业主之间的感情交流，营造和谐稳定的居住环境。相信通过业主们的不懈努力，会有越来越多的小区选择

业主自管模式，共同建设美好的居住环境。

## 车位租赁业主委托书篇二

业主管理是指业主对自己房屋所在小区的管理和维护。随着城市化进程的不断推进，业主管理的重要性越来越显现。而作为业主，如何更好地管理自己所居住的小区，提升生活质量和舒适度，是每个业主都要思考的问题。本文将从个人经验出发，分享一些关于业主管理的心得体会。

### 【第一段】

首先，要充分认识到业主管理的重要性。业主管理通常包括小区卫生、安全、绿化、电梯、物业服务等方面。清洁卫生和安全绿化是小区居住质量的重要指标，而物业服务则是保障居民的基本权益。因此，业主管理的质量和效果将直接关系到业主的生活质量和舒适度。

### 【第二段】

其次，要发扬共同的意识和团体精神。业主管理不是寡头决策，而是所有业主的共同事业。只有所有业主积极参与，发扬团体精神，才能形成良好的管理氛围。例如，在小区的卫生清理和绿化方面，可以成立业主委员会，广泛征集业主的意见和建议，共同商讨问题的解决方式。在物业服务方面，则可以通过定期召开业主会议或代表协商等方式，与物业公司保持密切联系，及时反馈问题和要求。

### 【第三段】

第三，要有正确的财务观念和管理方式。业主管理涉及到资金的收支，因此要有正确的财务观念和始终保持管理透明化。业主可以通过成立业主委员会或者业主代表协商团体等方式，组织业主对小区的资金收支情况进行监督和管理。在制定年

度预算和收费标准等方面，业主应当尽可能设计科学合理的财务管理方案，维护好小区员额的利益。

#### 【第四段】

第四，要发扬公民意识和市民责任。作为市民的一份子，业主们不仅是受益者，同时也是负责人。我们需要保护小区公共财产，并积极举报邻居的不当行为和违法行为，以便维护小区的稳定和安全。对于那些经常在小区内丢垃圾或乱停车的人，我们也应该耐心地进行教育和疏导，增强他们的公民意识，化解小区矛盾，营造和谐氛围。

#### 【第五段】

第五，要重视环保和节能意识。随着环境污染日益严重，环保和节能已经成为我们的共同责任。业主可以从小处做起，例如减少不必要的电力和水源浪费，积极参与小区的绿化和垃圾分类工作等方式，发扬环保和节能意识，共同保护良好的小区环境和社区形象。

#### 【结语】

业主管理的重要性不言而喻，而如何更好地管理自己所居住的小区，则要从各个方面入手。以上只是个人的心得体会，相信在实践中，业主们会发现更多的管理方式和方法，不断提升自己的管理能力，为小区的居住质量和舒适度做出自己的贡献。

### 车位租赁业主委托书篇三

第一条为维护本物业管理区域全体业主、非业主使用人在物业管理活动中的合法权益，维护公共环境卫生和正常秩序，保障物业的安全与合理使用，建设管理有序、服务完善、环境优美、文明和谐的新型社区，根据有关法律法规制定本公

约。

## 第二条本物业的基本情况

(一) 物业名称：

(二) 坐落位置(附图)：

(三) 物业总建筑面积：

(四) 物业类型：

(五) 土地宗地号：

(六) 物业及配套设施的产权清单：

第三条本公约对本物业管理区域全体业主和非业主使用人均具有约束力。物业的所有权人发生变更时，公约的效力及于物业的继受人。

第四条全体业主一致同意在业主大会成立前，由建设单位聘请的物业管理公司根据物业管理服务合同对本物业进行物业管理服务。

第五条业主在物业管理活动中依照有关法律、法规的规定和本公约的约定，享有相应的权利，履行相应的义务。

业主转让或出租物业时，应将本公约向受让人或承租人明示，并应将物业转让或出租情况书面告知物业管理企业。

第六条本物业管理区域应按照有关法规的规定成立业主大会，选举产生业主委员会。

第七条本物业管理区域的业主大会应当制定《业主大会和业主委员会会议事规则》。

第八条业主应参加业主大会会议，协助业主大会、业主委员会、物业管理企业以及相关单位在物业管理方面的工作。

第九条业主同意按照有利于物业使用、安全以及公平、合理的原则，正确处理供水、排水、通行、通风、采光、维修、装饰装修、环境卫生、环境保护、房屋外观等方面的关系。

第十条业主、非业主使用人应当按照规划部门批准的用途使用物业，不得擅自改变物业的使用功能。

第十一条业主对物业专有部分的使用、维修、养护行为不得妨碍其他业主的合法权益和业主的共同利益。

第十二条业主装饰装修物业时应遵守以下约定：

(一)应当事先告知物业管理企业，并与物业管理企业签订装饰装修管理协议。

(二)应在指定地点放置装饰装修材料及垃圾，不得擅自占用共用部位和公共场所。

(三)业主装修时应严格遵守装修施工时间(上午时至时，下午时至时)，已有业主入住的，晚间时至次日上午时，中午时至时以及节假日，不得从事敲、凿、锯、钻等产生严重噪声的施工。

(四)按规定可以安装防盗网的，应按照统一的标准制作安装，以保持物业区域外观统一。

(五)业主应遵守装修管理协议，因违反装饰装修管理协议而影响物业用电、用水、供气、通讯、有线电视等使用功能的，应承担相应责任。

(六)因装饰装修房屋影响共用部位、共用设施、设备的安全

使用以及侵害相邻业主合法权益的，业主应及时恢复原状并承担相应的赔偿责任。

第十三条物业在使用中存在安全隐患，已经或者即将危及公共利益及他人利益的，责任人应当及时应急维修；责任人不履行或者无法履行应急维修义务的，物业管理企业可在社区工作站(社区居民委员会)、业主委员会有关人员到场见证下进入物业内部应急维修；维修所需的费用由责任人承担。

第十四条因维修养护物业需要进入相关业主的物业专用部分时，业主或物业管理企业应事先告知相关业主，相关业主应给予必要的配合。

相关业主阻挠维修养护造成物业损坏及其他损失的，应负责修复并承担赔偿责任。

第十五条业主应当按设计预留的位置安装空调，未预留设计位置的，应按物业管理企业指定的位置安装，并按要求做好噪音及冷凝水的处理。

第十六条业主及非业主使用人使用电梯应遵守本物业区域的电梯使用的有关规定。损坏电梯设备的，应承担相应的赔偿责任。

第十七条物业区域的车辆行使、停放应遵守本区域停车场使用规定和使用协议。

第十八条依照有关规定饲养犬只的，在犬只外出时应为犬只戴防护口罩、佩束犬链，并由成年人牵领、看管，即时清除犬只排出的粪便。

第十九条本物业管理区域禁止下列行为：

(一)擅自改变房屋的结构和外貌；

(四)擅自摆设摊点；

(五)侵占或损坏道路、绿地、花卉树木、艺术景观及文体休闲设施；

(六)乱抛垃圾杂物和高空抛物；

(七)违反有关规定堆放易燃、易爆、剧毒、放射性物品，排放有毒有害物质；

(九)违反规定在物业管理共用部位和相关场所悬挂、张贴和乱涂乱画；

(十)违反有关规定饲养家禽、家畜及宠物；

(十一)；

(十二)法律、法规禁止的其他行为。

第二十条业主应当按照有关规定交纳、使用和管理维修基(资)金。

第二十一条业主利用物业共用部位、共用设施设备设置广告或进行其他经营活动的，应当征得有关业主、业主大会的同意，并按照规定向物业管理企业办理有关手续。

按照前款规定获取的收益，按下列第种方式处理：

(一)纳入管理费；

(二)纳入维修基(资)金；

(三)；

(四)。

第二十二条业主未按规定交付物业管理服务费的，物业管理公司应当督促其限期交付，业主逾期仍不交付的，业主委员会或其委托的物业管理企业可以在物业管理区域内公布物业管理服务费收交情况，并注明欠缴费用的业主姓名、楼座房号进行催缴；仍不交付的，物业管理企业可以依法向人民法院提起诉讼。

业主与非业主使用人约定由非业主使用人交纳物业管理服务费用的，从其约定，业主负连带交纳责任。

第二十三条全体业主同意在物业管理服务活动中授予物业管理企业以下权利：

(二)采取批评、规劝、警告等方式制止业主和非业主使用人违反本公约的行为；

(四)。

第二十四条其他补充条款

(一)。

(二)。

(三)。

第二十五条建设单位依法制订的业主公约自本物业的第一个买受人签字后生效(年月日)。

业主大会对公约进行修改的，修改后的公约经业主大会通过之日起生效。

附件：(略)

# 车位租赁业主委托书篇四

总建筑面积：\_\_\_\_\_（平方米）

物业座落位置：\_\_\_\_\_（物业详细的路街道巷门牌号）

## 第一条目的与依据

为保障本物业的依法与合理使用、维护、管理，建立良好的公共秩序，营造安全、文明的生活、工作环境，维护业主的共同利益与合法权益，根据《物业管理条例》等相关法规和政策规定，制定本物业管理区域内的业主公约（以下简称本公约）。

## 第二条公约效力

本公约对物业管理区域内全体业主具有约束力。

## 第三条管理方式

本物业管理区域内的物业管理，通过依法选聘物业管理企业，由业主和物业管理企业按照物业服务合同约定，对房屋及配套的设施设备和相关场地进行维修、养护、管理，维护相关区域内的环境卫生和秩序。

本物业管理区域内成立一个业主大会。业主大会由物业管理区域内的全体业主组成。业主大会代表和维护全体业主在物业管理活动中的合法权益。业主大会设立业主委员会作为执行机构。

业主大会的议事方式、表决程序、业主投票权确定办法、业主委员会的组成与任期、工作经费、印章管理使用等事项由

业主大会议事规则依法作出约定。

#### 第四条业主权利

本物业管理区域内的业主依法享有以下权利：

- （一）所拥有物业的各项法定权利。
- （二）与其他业主一同对本物业实施管理。
- （三）按照物业服务合同的约定，接受物业管理企业提供的服务；监督物业服务合同的履行。
- （四）提出修改本公约、业主大会议事规则的建议。
- （五）提议召开业主大会会议，并就物业管理的有关事项提出建议；参加业主大会会议，行使投票权。
- （六）选举业主委员会委员，并享有被选举权；监督业主委员会工作。
- （七）合理使用物业共用部位、共用设施设备和相关场地的权利；对其使用情况享有知情权和监督权。
- （八）监督本物业共用部位、共用设施设备专项维修资金的归集、管理和使用。
- （九）投诉本物业区域内装饰装修等影响业主共同利益的安全隐患，以及其他影响周围住户正常生活与工作的行为。
- （十）\_\_\_\_\_。
- （十一）法律、法规、规章规定的其他权利。

#### 第五条业主义务

本物业管理区域内的业主依法履行以下义务：

（一）自觉遵守本公约，以及本物业共用部位和共用设施设备的使用、公共秩序和环境卫生的维护等方面的规章制度。在与其他人建立合法使用、维护、改造所拥有物业的法律关系时，告知并要求对方遵守本物业有关的管理制度和本公约，并承担连带责任；在转让所拥有物业时，告知受让人遵守本公约、业主大会议事规则和业主大会作出的有关决定。

（二）执行业主大会的决定和业主大会授权业主委员会作出的决定；配合物业管理企业的管理服务活动。

（三）依照物业服务合同约定标准按时交纳物业服务费用；根据物业管理有关法规和政策规定，交纳专项维修资金。

（四）维护本物业公共场所（地）的整洁、美观、畅通及共用设施设备的良好，注意保护环境；遵守成都市市容市貌、环境卫生、绿化、环境保护等相关管理规定；主动清除所洒落在共用场地的物品；自觉恢复所污染、破坏的地面原样。

（五）配合对物业共用部位、共用设施设备进行的维修养护。责任人承担造成物业共用部位、共用设施设备或其他业主房屋及附属设施设备损坏的赔偿责任。

（六）进行室内装饰装修时，遵守建设部《住宅室内装饰装修管理办法》和《成都市城市房屋装修结构安全管理规定》的规定；在工程开工前，事先告知物业管理企业，清楚物业管理企业告知的关于装饰装修工程的禁止行为和注意事项；主动配合物业管理企业依据有关规定对装饰装修活动的监督检查；避免房屋装修影响毗邻房屋的使用安全。因搬迁、装饰装修等原因使用本物业共用部位、共用设施设备时，事先告知物业管理企业，并在约定的期限内恢复原状。

（七）委托物业管理企业对自用部位的有关设施设备进行维

修、养护的，自行支付相应费用。当房屋及附属设施设备已经或可能妨碍、危害毗连房屋的他人利益、安全，或有碍外观统一、市容观瞻时，按规定或约定由业主单独或联合维修养护；不进行维修养护，视为同意由物业管理企业依据有关规定进行维修养护，并按规定或约定分担维修费用。

（八）安全使用水、电、气等，发现安全隐患及时按规定处理、报告。预留紧急联系方式，配合物业管理企业在突发事件发生时采取的紧急避险措施。

（九）\_\_\_\_\_。

## 第六条 物业使用禁止行为

本物业管理区域内不得有以下行为：

（一）擅自改变房屋及其设施设备的结构、外貌（含外墙、外门窗、阳台等部位设施的颜色、形状和规格）、设计用途、功能和布局等。

（二）对房屋的内外承重墙、梁、柱、板、阳台进行违章凿、拆、搭、建。

（三）占用或损坏楼梯、通道、走廊、屋面、平台、道路、绿地、停车场、自行车房（棚）等共用部位、设施设备及公共场所（地）。

（四）损坏或擅自拆除、截断、改变连接改造供电、供水、供气、通讯、排水、排污、消防等共用设施设备。

（五）不按规定堆放物品、丢弃垃圾，高空抛物。

（六）违反规定存放易燃、易爆、剧毒、放射性等物品和排放有毒、有害、危险物质。

（七）违反规定饲养家禽、家畜，豢养宠物等。

（八）践踏、占用绿化地，损坏、涂划园林建筑小品。

（九）影响市容观瞻或本物业外观的乱搭、乱贴、乱挂、设立广告牌等。

（十）违反物业区域内的交通管理规则，随意停放车辆，鸣喇叭。

（十一）制造超过规定标准的噪音，休息时间制造噪音污染。

（十二）擅自在房屋外墙上安装遮阳光帘、遮蓬、花架等其他结构，不按设计和指定的位置安装空调外机且不进行滴水、加固处理。

（十三）使用电梯时超载、运载粗重物品，在轿厢内吸烟、张贴、涂画或损伤内壁。

（十四）危害公共利益、侵害他人合法权益或其他不道德的行为。

## 车位租赁业主委托书篇五

业主自管是指业主自己组织管理小区，对小区的日常维护和管理负责。近年来，越来越多的小区开始尝试业主自管，取得了令人瞩目的成效。本文将从成本节约、业主参与度、服务质量、问题解决和社区建设五个方面探讨业主自管的心得与体会。

### 第二段：成本节约

业主自管相比传统的物业管理模式，最大的优势之一就是节约了大量的管理成本。传统物业公司需支付工资、社保、提

供办公场所等开支，这些费用增加了业主的负担。而业主自管通过网络平台和志愿者的方式进行管理，减少了人力成本。业主自己的参与和投入，进一步降低了管理费用。在小区管理账目上，业主自管可以实现公开透明，住户可以清清楚楚地看到每一笔费用的流向，形成监督机制。

### 第三段：业主参与度

业主自管最大的特点就是业主的参与度极高。业主们通过群组、社区APP等方式互相沟通，交流共建，不仅提高了业主的凝聚力和归属感，也加强了邻里间的交流与互助。在业主自管模式下，每个业主都可以有发言权，可以参与到各种决策和管理中，有一个更宽广的参与空间。这种参与度，让小区的社会关系更加融洽，提高了小区居住的幸福感。

### 第四段：服务质量

由于业主自管可以通过各种方式组织资源和力量，对小区的维修、保洁、保安等服务进行组织与协调，政府相关部门监督的同时，还可以通过业主的监督和督促来提高服务质量。同时，业主自管可以灵活调动人力资源，在关键时期更好地应对突发情况。业主们都是小区的住户，比任何人都更注重小区的环境卫生和安全问题，所以他们会更加细致、负责地管理小区，从而提高了小区的服务质量。

### 第五段：问题解决和社区建设

在业主自管模式下，小区问题的解决更加高效。业主可以通过小区的网络平台或召开业主大会的方式提出问题，由业主协商解决。这样一来，问题不再被拖延，而是能够及时得到解决。此外，业主自管能够促进社区建设，推动小区内各项设施的完善和提升。业主的参与意味着他们对小区的认同和责任心，他们会花更多的时间和精力关注小区的发展，从而改善了小区的整体环境和居住体验。

## 结尾段：总结

业主自管作为一种新型的小区管理方式，不仅能够节约成本，提高服务质量，解决问题，还能够增强社区凝聚力和积极性。业主的参与和互助推动了小区的建设与发展，营造了一个更加美好的生活环境。尽管业主自管模式可能面临一些管理和运营上的挑战，但总的来说，它给业主们带来了更多的权力和责任感，为小区的发展注入了更多的活力和创造力。

## 车位租赁业主委托书篇六

为加强住宅区各类物业管理，保障本住宅区物业的安全与合理使用，维护住宅区的公共秩序，创造良好的生活环境，同意签订本公约，并共同遵守。

### 一、本住宅区情况

1. 地点 区 路；

2. 总占地面积： 平方米；

5. 业主数量： 个；

6. 管委会财产：

(1) 公用设施专用基金； 元；

(2) 物业管理用房 平方米，其中：管委会 平方米，物业管理公司 平方米；

(3) 商业用房 平方米；

(4) 其他；

7. 公用设施及公共场所(地)状况:

(1)道路: 车行道 平方米;人行道 平方米;

(2)园林绿化地面积: 平方米;

其他□a□

b□

c□

(5)路灯 盏;庭园灯 盏;其他为灯□a□ □ b□

(7)消防水泵头接口 个;

(8)停车场 个, 总占地面积 平方米, 车位 个;

(9)综合楼 座, 建筑面积 平方米, 其中□a□ □ b□

(10)肉菜市场 个, 建筑面积 平方米;

(11)邮电局(所) 个, 建筑面积 平方米;

(12)影剧院 座, 建筑面积 平方米;

(13)医院 座, 建筑面积 平方米;

(14)其他:

以上所有公用设施和公共场所(地)有 、 、 项已竣工音乐会使用, 有 、 、 项尚未竣工或交会使作, 预计 年 月可交会使用。

## 8. 其他事项:

(1)

(2)

(3)

## 二、业主大会召集和决定住宅区重大事项的方式

### 1. 业主大会的召集:

(1) 第一次业主大会在住宅交付使用且入住率达到50%以上时, 由区住宅管理部门会同开发建设单位或其委托的物业管理公司按法定程序和形式召集, 先举产生管委会。

d. 筹委会主任按规定的程序主持业主大会, 选出第一届筹委会, 完成大会各项议程;

e. 第一届筹委会产生后, 经市政府社团登记部门核准登记成立, 依法行使各项权利;

g. 各业主明白如不出席业主大会并参加投票表决, 将由自己承担由此而产生的一切后果。

(2) 管委会成立后, 负责召集此后的业主大会, 并每个至少召开一次。

经持有10%以上抽标权的业主提议, 管委会应于接到该项提议后十四天内就其所指明的目的如开业主大会。

管委会应于如开业主大会七天前将会议地点、时间、内容、方式及其他事项予以公告。

业主大会由管委会主任主持，如管委会主任缺席，则由管委会副主任主持。

2. 业主大会必须有已入住业主中持有50%以上投票权的业主出席才能举行；如经已入住业主中持有50%以上投票权的业主决定，可以推迟召开业主大会。

3. 业主大会的出席人数达到法定人数时，在会上是出的一切事项，由出席会议的业主表决，以过半数通过。表决可采用书面投票或其他形式。如遇票数相等，则会议的主持人除可投一票普通票外，还可投一票决定票。

4. 大会投票实行住宅房屋一户一票；一百平方米以上的非住宅房屋第一百平方米的建设面积为一票，一百平方米以下有房地产权证书的非住宅房屋每证一票。

5. 在业主大会上，业主应亲自或笋代表投票。委托代表投票，必须于会议召开前一天或管委会主任批准的时间内，向管委会出具授权委托书，否则该项委托无效。授权委托书必须有业主签字。如业主为法人，则须盖该法人公章。

6. 业主可以一栋或数栋楼房为单位，推选楼长，作为推选人的共同代表，参加业主大会，并行使业主的其他物业管理权利。

### 三、业主的权利、义务

#### (一) 业主的权利

1. 依法享有对自己所拥有物业的各项权利；

3. 有权按有关规定在允许的范围内进行室内装修、维修和改造；

8. 有权参加业主大会，并对住宅区的各项管理决策拥有表决权；

12. 有权对同其他业主就某一议题要求管委会如集业主大会；

14. 有权要求毗连部位的其他维修责任人承担维修责任，对方不维修的，可要求物业管理公司代为维修养护，并按规定分摊维修费用。

## (二) 业主的义务

1. 在使用、经营、转让其名下物业时，应遵守有关法律、法规和政策规定；

2. 在使用住宅区物业时，应当遵守下列规定：

(1) 未经市政府有关部门批准，不得改变房屋结构、外貌和用途；

(3) 不得堆放易燃、易爆、剧毒、放射性等物品，但自用生活性燃料外；

(4) 不得利用房屋从事危害公共利益的活动；

(5) 不得侵害他人的正当权益。

7. 在住宅区内不得有下列行为：

(1) 践踏、占用绿化地；

(3) 乱抛垃圾、杂物；

(4) 影响市容观瞻的乱搭、乱贴、乱挂等；

(5) 损坏、涂划园林艺术雕塑；

- (6) 聚众喧闹;
- (7) 随意停放车辆和鸣喇叭;
- (8) 发出超过规定标准的噪音;
- (9) 排放有毒、有害物质;
- (11) 妨碍他人合法使用公用设施及公共场所(地);
- (12) 法律、法规及市政府规定禁止的其它行为。

9. 按规定缴纳应支付的管理服务费和住宅维修基金等;

10. 业主应同时遵守下列城市管理法规、规定, 并承诺接受管委会或物业管理公司居此而进行的管理及处罚:

- (1) 深圳经济特区住宅区物业管理条例及其实施细则;
- (2) 深圳市公共卫生条例;
- (3) 深圳市园林绿化管理条例;
- (4) 深圳市环境噪声管理暂行规定;
- (5) 深圳经济特区房屋租赁管理条例;
- (6) 深圳市消防管理暂行规定;
- (7) 深圳市人民政府关于禁止在市区饲养家禽家畜的通告;
- (8) 深圳市人民政府关于禁止在特区内销售燃放烟花爆竹的通告;
- (9) 深圳市住宅装修管理规定;

(10)其他有关住宅区的业管理的法律、法规及政策规定。

11. 业主应承诺自己与其他非主使用人建立合法使用、修缮、改造有关物业的法律关系时，告知对方并要求对方遵守住宅物业管理规定和本业主公约中的有关规定条款。

#### 四、业主应付的费用

1. 业主应按月到和业管理公司缴纳管理服务费。管理服务费的标准是：开发建设单位自行或委托物业管理公司管理期间，执行市物价主管部门和市住宅主管部门批准的收费标准；管委会成立后，由其根据本住宅区的实际情况制订，并交业主大会通过后实施。管理服务费的用途：住宅区的通道、路灯、沟、池、井、园林绿化地、文化娱乐体育场所、停车场、连廊、自行车房(棚)等公共设施和公共场所(地)的管理、维修、养护。

2. 业主应按月到物业管理公司缴纳住宅维修基金。住宅维修基金的标准是：0.5元/平方米。由物业管理公司以房屋本体为单位设立专帐代管、公用水箱、加压水泵、电梯、机电设备、公用天线和消防设施等房屋本体公用设施的维修、养护。

3. 业主如进行室内装修，则应在办理申请手续时按有关规定缴纳装修押金，装修完工后由物业管理公司进行检查，如无违章情况则予以返还，否则不予以返还。

4. 业主如请物业管理公司对其自用部位和毗连部位的有关设施、设备进行维修、养护，则应支付有关费用。

5. 业主使用本住宅区有偿使用的文化娱乐体育设施和停车场等公用设施、公共场所(地)时，应按规定缴纳费用。

#### 五、违约责任

1. 违反业主义务中第2、6、7款规定的，物业管理公司有权制止，并要求其限期改正；逾期不改正的，可进行强制恢复，包括采用停水，停电，停气等催改措施；造成损失的，有权要求赔偿。
2. 业主进行室内装修，如违反《深圳市住宅装修管理规定》，按其中有关规定处理。
3. 业主如延期缴纳应交的管理服务费，住宅维修基金以及相关赔偿款，罚款等费用的，处以每日以千分之三的滞纳金；无正当理由超过三个月不交的，物业管理公司采取停水，停电，停气等催缴措施。
4. 业主无理拒绝，阻挠物业管理公司对房屋本体公用设施和区内公共场所，公用设施的检查、维修、养护以及其他正常管理活动，由此造成损失的，应赔偿损失。

## 六、其它事项

1. 本业主公约由前期物业管理单位如实填写第一条“本住宅区情况”后印制，并在本住宅区入住率达到30%后组织已入住业主签订。
2. 本业主公约已入住业主中持有过半数以上投票权的业主签订后生效。已生效的业主公约对本住宅区所有业主和非业主使用人具有约束力。
3. 业主大会可以依支根据本住宅区的实际情况对本业主公约进行修改补充，并报市住宅主管部门和区住宅管理部门备案。修改补充条款自业主大会通过之日起生效，无须经业主重新签订。

修改补充条款不得与法律、法规和有关政策规定相抵触，否则区住宅管理部门有权予以纠正或撤消。

4. 本业主公约一式二份，业主和物业管理公司各执一份。

业主(签章)：            物业管理公司(盖章)：

签约时间：            代表：

联系地址：

联系电话：

## 车位租赁业主委托书篇七

随着社会的发展，中国的经济水平越来越高，人民的观念和生活水平也在不断的提高。随之而来的，就是住房问题的加剧和小区的出现，业主作为小区的主人，对小区建设和管理有着重要的作用。走访业主，了解他们的意见和需求，可以发现小区存在的问题并及时解决，提升小区的整体形象。在此，本人将就走访业主的个人心得与大家分享。

### 第二段：走访前的准备

在走访之前，需要提前做好充分的准备工作。首先，要了解小区的基本情况，包括小区的规模、历史、业主人数和结构等信息。其次，要提前联系业主，确定走访时间和地点，并告知目的和注意事项。最后，要准备好调查问卷和笔记本，以便记录业主的意见和建议。

### 第三段：走访过程中的收获

走访业主，不能光是一味的听取业主的意见，还需要做好沟通和交流，让业主感受到自己和小区管理方的关心和关注。在走访的过程中，我深深地感受到了业主们对小区建设和管理的热心和关注。他们积极地提出建议和意见，涉及小区安全、卫生、绿化等各个方面。这些意见和建议，为小区的今

后发展提供了很好的指导和参考。

#### 第四段：总结

通过此次走访，我深深体会到了业主关注小区、参与小区管理的重要性。只有积极倾听业主的意见和建议，才能进一步改进小区的管理水平和居住环境。同时，业主也应该自觉履行自己的责任，积极参与小区事务和管理，共同创造美好的居住环境。

#### 第五段：展望未来

小区作为一个社会集体，需要得到业主和社会的广泛关注和支持。我们相信，通过我们的共同努力，小区的管理水平和居住环境会不断得到优化和改善，居民的生活质量也会不断提高。我们希望，业主能够继续关注小区，积极提出意见和建议，共同建设和谐美好的社区。

在走访业主的过程中，我们要始终保持谦虚、学习和进步的心态，努力倾听业主的声音，不断提高自己的工作能力和服务水平。相信在大家的共同努力下，可以为居民创造一个更加舒适、安全、文明的居住环境。

## 车位租赁业主委托书篇八

在社区物业管理中，业主自管是一种较为新颖的管理模式。它打破了传统的物业公司代管模式，让业主充分参与社区的管理决策及日常运营。当业主成为社区的主人，他们有责任和义务参与社区管理，同时也要承担管理责任带来的压力和挑战。在我所居住的小区，业主自管已经实施了一段时间，我亲身参与其中，总结出了以下几点心得体会。

首先，业主自管需要良好的专业水平。在业主自管中，业主担负了物业管理的职责，需要具备一定的专业水平。他们需

要学习相关的管理知识和技巧，了解物业管理的基本原理和方法。只有具备一定的专业能力，才能更好地管理社区，并解决物业问题。在我所居住的小区，业主自管委员会组织了专业培训，让业主们学习各种管理知识，提高了他们的管理水平。我也参加了培训课程，通过学习，我感受到了自己的专业水平的提高，更有信心面对各种管理问题。

其次，业主自管需要充分的沟通和合作。在业主自管中，业主们需要形成一个团队，共同协作，共同管理社区。这就需要业主们之间的充分沟通，增加了解和互信。只有通过交流和合作，业主们才能取得共识，并制定出合适的管理方案。在我们小区的业主自管实践中，我们定期召开业主大会和委员会会议，让每位业主都参与进来，讨论重要决策和解决问题。通过充分的交流和合作，我们能够更好地理解彼此的需求，并在管理中达成共识。

再次，业主自管注重服务质量。作为业主自己管理小区，我们清楚地认识到了服务对于居民的重要性。我们致力于提供高质量的服务，满足居民的需求。我们建立了完善的服务制度，规范了管理流程，提高了服务效率。我们积极解决居民的问题和疑虑，及时响应居民的需求。通过持续不断地改进和创新，我们逐渐提升了服务质量，赢得了居民的信任和认可。

最后，业主自管需要积极参与社区建设。作为社区的主人，业主们应该积极参与社区的建设。我们提倡业主参与社区公共设施的维护和管理，推动社区环境的改善。我们成立了环境卫生小组，定期开展社区清洁活动。我们还组织居民参与社区绿化工作，共同打造出一个优美的居住环境。通过积极参与社区建设，我们不仅提升了社区的品质，也增强了业主之间的凝聚力和归属感。

总之，业主自管模式在社区物业管理中发挥了重要作用。通过业主自管，业主们成为了社区的主人，参与管理决策和日

常运营，并取得了一定的成绩。在参与业主自管的过程中，我深感良好的专业水平、充分的沟通和合作、高质量的服务以及积极的参与社区建设都是非常重要的。只有业主们团结一心、共同努力，才能实现物业管理的良好运行，让小区成为一个温馨、和谐的家园。