

最新物业公司与业主的矛盾调查报告(实用5篇)

在经济发展迅速的今天，报告不再是罕见的东西，报告中提到的所有信息应该是准确无误的。通过报告，人们可以获取最新的信息，深入分析问题，并采取相应的行动。下面是小编带来的优秀报告范文，希望大家能够喜欢!

物业公司与业主的矛盾调查报告篇一

乙方:

甲方现有位于_____市_____区建筑面积_____平方米的住宅一套，现将其室内装饰工程承包给乙方设计、施工。为明确双方责任，经甲乙双方协商，一致同意订立如下合同:

一、工程项目:

二、工程采用:

1、包工包料;

三、工程日期: 年月日至年月日，共天。如甲方停水、停电、自然灾害及人力不可抗拒的影响、甲方变更图纸或工程款未及时支付，工期顺延。

四、工程总额: 人民币元。(小写:)

五、付款方式

1、签订合同后，甲方即支付___%备料款计元，乙方三天内进场开工。

2、施工结束

甲方再支付____%的进度款，计元。

六、设计施工标准：

1、见工程预算表，以及施工图纸。

七、双方负责：

甲方应负责事项：

- 1、负责与大楼物业管理部门协调所涉及的拆墙、搬运、安全及施工人员的暂住证或出入证的*手续及费用等问题。
- 2、提供施工期间现场的水电。
- 3、提供临时堆放废物和杂料的场地，保证运输道路畅通。
- 4、按合同进度及时支付装修款项。

乙方应负责事项：

- 1、严格按照有关消防及其它安全规范的要求进行施工，并做好现场的防火、安全防护及保卫工作，对现场由于操作不当造成的火灾及人员伤亡等事故及相应的经济损失均应付全部责任。
- 2、严格按照甲方签字认可的施工图纸及说明进行施工，确保工程质量。
- 3、按规定期限竣工，交付甲方使用。
- 4、在验收后应与甲方签定为一年的工程保修手续，在保修期间内如是乙方施工质量问题、材料选用不当、不符合合同规

定，由乙方全部负责；如是甲方使用不当而损坏的配件或材料，乙方仅收取工本费。并提供定期回访，终身维修。

5、施工人员均由乙方自行选任。施工人员在施工期间一切伤亡、劳务纠纷均由乙方自行负责，概与甲方无关。

八、其他事项

1、甲方必须在合同规定时间内向乙方支付装修费用，不得将装修费用私自交付乙方所属施工人员，否则，一切后果由甲方自负。

2、甲方在施工过程中不得与乙方所派驻的施工队伍私自商定增减原施工项目，否则，所造成的质量及损耗后果均由甲方负责。

3、根据合同要求，乙方应按时、按质、按量完成装修任务，如甲方在装修期间内以原设计提出修改意见，必须及时向乙方提供修改方案，甲乙双方书面认可后按书面修改方案施工、验收、结算。

4、甲方须在乙方交房前一星期交付工程《质量问题整改通知书》给乙方，以便对不合格项目提前维修完善。

5、乙方施工完毕后，应做到人走场清，保持装修房屋整洁，让住户满意。

6、施工完毕后，甲方凭乙方开出的《保修单》作为保修一年的凭据。

九、以上合同一式二份，双方各执一份，签字生效，望共同遵守，未尽事宜，双方协商解决。

甲方(公章)：_____

法定代表人(签字): _____

乙方(公章): _____

法定代表人(签字): _____

_____年____月____日

物业公司与业主的矛盾调查报告篇二

承包方(以下简称乙方)□XXXX身份证号□XXXXX

依照□^v^《合同法》及其他有关法律、法规的规定,结合本市家庭居室装饰装修的特点,甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上,就乙方承包甲方的家庭居室装饰装修工程(以下简称工程)的有关事宜,达成如下协议:

1. 工程地点□XX市XX区XX街XX小区XX楼XX号

2. 工程装饰装修面积□XX

3. 工程户型□XXXX

4. 工程内容及做法(见报价单和图纸);

5. 工程承包,采取下列第XX种方式:

(1) 乙方包工、包全部材料(见附表三)

(2) 乙方包工、包部分材料,甲方提供其余部分材料(见附表二、三)

6. 工程期限XX日(以实际工作日计算);

开工日期x20xx年xx月xx日；

竣工日期x20xx年xx月xx日。

7. 工程款和报价单

(1) 工程款：本合同工程造价为(人民币)xx□

金额大写□XXXXXXXXXX□

(2) 报价单应当以□xx市家庭装饰工程参考价格》为参考依据，根据市场经济运作规则，本着优质优价的原则由双方约定，作为本合同的附件。

(3) 报价单应当与材料质量标准、制安工艺配套编制共同作为确定工程价款的根据。

若本工程实行工程监理，甲方应当与具有经建设行政主管部门核批的工程监理公司另行签订《工程监理合同》，并将监理工程师的姓名、单位、联系方式及监理工程师的职责等通知乙方。

1. 施工图纸采取下列第xx种方式提供：

(1) 甲方自行设计的，需提供施工图纸和室内环境污染控制预评价计算书一式三份，甲方执一份，乙方执二份。

(2) 甲方委托乙方设计的，乙方需提供施工图纸和室内环境污染控制预评价计算书一式三份，甲方执一份，乙方执二份。

2. 双方提供的施工图纸和室内环境污染控制预评价计算书必须符合《民用建筑工程室内环境污染控制规范》的要求。

3. 双方应当对施工图纸和室内环境污染控制预评价计算书予

以签收确认。

4. 双方不得将对方提供的施工图纸、设计方案等资料擅自复制或转让给第三方，也不得用于本合同以外的项目。

1. 开工xxx日前要为乙方入场施工创造条件，以不影响施工为原则。

2. 无偿提供施工期间的水源、电源和冬季供暖。

3. 负责办理物业管理部门开工手续和应当由业主支付的有关费用。

4. 遵守物业管理部门的各项规章制度。

5. 负责协调乙方施工人员与邻里之间的关系。

6. 不得有下列行为：

(1) 随意改动房屋主体和承重结构。

(2) 在外墙上开窗、门或扩大原有门窗尺寸，拆除连接阳台门窗的墙体。

(3) 在室内铺贴一厘米以上石材、砌筑墙体、增加楼地面荷载。

(4) 破坏厨房、厕所地面防水层和拆改热、暖、燃气等管道设施。

(5) 强令乙方违章作业施工的其他行为。

7. 凡必须涉及6款所列内容的，甲方应当向房屋管理部门提出申请，由原设计单位或者具有相应资质等级的设计单位对改动方案的安全使用性进行审定并出具书面证明，再由房屋管理部门批准。

8. 施工期间甲方仍需部分使用该居室的，甲方则应当负责配合乙方做好保卫及消防工作。

9. 参与工程质量施工进度监督，参加工程材料验收、隐蔽工程验收、竣工验收。

1. 施工中严格执行施工规范、质量标准、安全操作规程、防火规定，安全、保质、按期完成本合同约定的工程内容。

2. 严格执行市建设行政主管部门施工现场管理规定：

(1) 无房屋管理部门审批手续和加固图纸，不得拆改工程内的建筑主体和承重结构，不得加大楼地面荷载，不得改动室内原有热、暖、燃气等管道设施。

(2) 不得扰民及污染环境，每日十二时至十四时、十八时至次日八时之间不得从事敲、凿、刨、钻等产生噪声的装饰装修活动。

(3) 因进行装饰装修施工造成相邻居民住房的管道堵塞、渗漏水、停电等，由乙方承担修理和损失赔偿的责任。

(4) 负责工程成品、设备和居室留存家具陈设的保护。

(5) 保证居室内上、下水管道畅通和卫生间的清洁。

(6) 保证施工现场的整洁，每日完工后清扫施工现场。

物业公司与业主的矛盾调查报告篇三

施工方(以下简称乙方)：

依据《_合同法》及其他有关法律、法规的规定，结合本市家庭居室装饰装修的特点，甲、乙双方在平等、自愿、协商一

致的基础上，就乙方承包甲方的家庭居室装饰装修工程(以下简称工程)的有关事宜，达成如下协议：

第一条 工程概况

1、工程地点：

2、工程内容及做法(见装饰工程预算表、家庭装饰工程图纸及说明)

3、工程承包方式，双方商定采取下列第

(1)乙方包工、包全部材料；

(2)乙方包工、部分包料，甲方提供部分材料；

(3)乙方包工、甲方包全部材料。

4、工程期限天。

开工日期：年月日

竣工日期：年月日

5、合同价款：本合同工程造价为(人民币)元。金额大写：(详见附表：家庭居室装饰装修工程预算单)

第二条 工程监理

若本工程实行工程监理，甲方与监理公司另行签订《工程监理合同》，并将监理工程师的姓名、单位、联系方式及工程师的职责等通知乙方。

第三条 施工图纸

双方商定施工图纸采取下列第种方式提供：

2、甲方委托乙方设计施工图纸，图纸一式三份，甲方、乙方、施工队各执一份(家庭居室装饰装修工程设计图纸)，设计费元由甲方支付(此费用不在工程价款内)。

第四条甲方工作

- 1、开工前的家具、陈设归堆、遮盖，以不影响施工为原则；
- 2、免费提供施工期间所用的水、电；
- 3、负责协调施工队与邻里之间的关系；
- 5、施工期间甲方仍需部分使用该居室的，负责做好施工现场的保卫及消防等工作；
- 6、参与工程质量和施工进度的监督，负责材料进场、工程竣工验收。
- 7、负责办理物业手续。

第五条乙方工作

- 1、施工中严格执行安全施工操作规范、防火规定、施工规范及质量标准，按期保质完成工程。
- 2、严格执行本市有关施工现场管理的规定，不得扰民及污染环境。
- 3、保护好原居室内的家具和陈设，保证居室内上、下道的畅通。
- 4、保证施工现场的整洁，工程完工后负责清扫施工现场。

第六条工程变更

1、工程项目或施工方如需变更，双方应协商一致，签定书面变更协议，同时调整相关工程费用及工期(装饰装修工程变更单)。工程变更款(加项或减项的费用)随中期款一并结清。

2、原预算内经甲、乙双方签定的项目，如甲方提出减项，若乙方材料未到场，甲方需赔付乙方违约金减项项目造价的10%;若乙方材料已到场未开始做，甲方需赔付乙方违约金减项项目造价的30%;若乙方已开始做，此项目不做减项。

第七条材料供应

1、按合同约定由甲方提供的材料、设备(甲方提供装饰装修材料明细表)，甲方应在材料到施工现场前通知乙方，双方共同验收合格后，办理交接手续;如乙方认为材料不合格而甲方坚持使用，由此产生的一切责任由甲方负责。

2、按合同约定乙方提供的材料、设备(乙方提供装饰装修材料明细表)，乙方可在材料到施工现场前通知甲方，双方可共同验收或由市场质检部门代为验收。

第八条工期延误

1、对以下原因造成竣工日期延误，经甲方确认，工期相应顺延：

- (1) 工程量变化或设计变更;
- (2) 不可抗力;
- (3) 甲方同意工期顺延的其他情况。

2、因甲方未按合同约定完成其应负责的工作而影响工期的，工期顺延;因甲方提供的材料、设备质量不合格而影响工程质

量的，返工费由甲方承担，工期顺延。

3、甲方未按期支付工程款，合同工期相应顺延。

4、因乙方责任不能按期完工，工期不顺延；因乙方原因造成工程质量存在问题的，返工费用由乙方承担，工期不顺延。

第九条质量标准

双方约定本工程施工质量按《家庭装饰工程质量规范》(QB6016_97)规定施工过程中双方对工程质量发生争议，申请对工程质量予以认证，经认证工程质量不符合合同约定的标准，认证过程支出的相关费用由乙方负责，经认证工程质量符合合同约定的标准，认证过程支出的相关费用由甲方负责。

第十条工程验收和保修

1、双方约定在施工过程中分下列几个阶段对工程质量进行验收：

3、本工程自验收合格双方签字之日起保修期为壹年，验收合格签字后，填写工程保修单(工程保修单)。

第十一条工程款支付方式

1、双方约定按以下方式支付工程款：

合同生效后，甲方按下表中的约定直接向乙方支付工程款：

2、工程进度过半指

3、工程验收合格后，乙方应向甲方提出工程结算，并将有关资料送甲方。甲方接到资料后_日内如未提出异议，即视为同意，

双方应填写工程结算单(工程结算单)并签字,甲方应在签字时向乙方结算工程尾款。

第十二条违约责任

2、未办理验收手续,甲方提前使用或擅自动用工程成品而造成损失的,由甲方负责;

5、由于乙方原因,工程质量达不到双方约定的质量标准,乙方负责处理,工期不予顺延;

6、由于乙方原因致使工期延误,每延误一天向对方支付违约金元。

第十三条几项具体规定

2、施工期间,甲方将外屋门钥匙负责保管。工程竣工验收后,甲方负责提供新锁把,由乙方当场负责安装教会使用。

3、施工期间,乙方每天的工作时间为:

上午点分至点分

下午点分至点分

第十四条附则

1、本合同经甲、乙双方签字后生效。

2、本合同签定后工程不得转包。

3、合同一式两份,甲、乙双方各执一份。

4、合同履行完后自动终止。

甲方(公章): _____

法定代表人(签字): _____

乙方(公章): _____

法定代表人(签字): _____

_____年____月____日

物业公司与业主的矛盾调查报告篇四

1、装修人在装修前须带齐相关资料及图纸向物管公司申报装修，所有施工项目必须按照物管公司审批范围内的内容进行装修，不得虚报假报装修内容。经检查如发现有虚报假报和超审批施工的，必须停工补办申请审批手续，并在得到批准后方可施工，不予批准的项目必须恢复原样。装修申报时装修人须交纳6000元装修押金，装修公司须交纳6000元的装修施工押金。

2、装修施工前必须由装修公司自行将冷热水系统进行试压测试，排水系统进行灌水试验和将电视、电话、室内照明等电气设备系统进行检查，并在动工前将试压测试结果填表记录交回物管公司，以便有问题能及时处理，否则装修动工后发生的问题由装修人承担责任。

3、商铺室内用电总负荷不得超过140kw□如须增容装修人须向供电部门提出申请待供电公司批准同意后方可（其因增容所产生的费用由装修人承担），施工用电须由装修公司自行提供专用配电箱，将所用电源经过配电箱后再接线使用，以保证施工现场的安全用电。

4、装修期间不得以任何理由在施工现场煮食、留宿和烧制沥青。烧制沥青只能在物管公司指定的露天地方进行。不得以

任何理由在人行道、屋顶天台、走廊等公共部位放置或加工装修材料及其它物品。

5、严禁在施工现场吸烟和未经申请批准使用明火作业，并由装修公司配置手提式灭火器（2公斤10个或4公斤5个）

6、不得侵占公共空间，在外墙、屋顶、天台等共用部位安装任何管、线、空调主机、热水器等设施设备；不得损害公共部位和共用设施、设备。

7、不得切割、凿打天花、地面楼板、柱、共用墙体和改变总电箱位置，卫生间墙身、天花等处有排水管检查口的位置不得用墙砖或封闭式天花将排水管检查口封闭，必须在天花上做预留检查口。

8、物管公司将派人不定时对施工现场进行严格的监督、检查和指导施工，并在装修完工后派人对该单位进行装修后的竣工验收检查。装修人或装修公司申请验收时，有给排水系统或电气线路增改的须先出具增改部分的给排水增改图、电气线路图纸方可进行验收检查。

9、物管公司只负责对装修后的隐蔽工程进行表面验收检查，由于装修施工技术、质量及装修所用的产品质量问题导致装修人或其它住户利益造成损失的，物管公司不承担任何责任。商铺装修工程的二年保修期和厨房卫生间防渗漏工程五年的保修期由装修人与装修公司签订装修合同，如因未签订合同而造成损失的由装修人自己承担责任。

10、商铺装修竣工自表面验收检查合格之日起至商铺投入使用30日后，如无异常现象方可退领装修保证金（不计利息）

11、在装修时严禁损坏墙面、地面地砖，不得安装防雨蓬。

13、安装空调外机时，必须由物管公司指定位置统一安装。

物业公司与业主的矛盾调查报告篇五

乙方(住宅装修施工方): _____

为加强对居住物业的装修管理,规范物业装修行为,根据《____市居住物业管理条例》、《关于进一步加强本市居住物业装修管理的通知》和《____市家庭居室装饰装修管理暂行规定》等法规,甲、乙双方经协商,就住宅装修期间的管理事项,达成如下约定,以共同遵守。

第一条住宅装修的基本情况

1、住宅建筑面积: _____平方米;结构类型: _____。

2、装修施工期_____天,预计自_____年____月____日_____至_____年____月____日。

第二条甲方按照有关法规和《前期物业管理合同》或《物业管理服务合同》,对乙方装修住宅的行为实施日常检查和管理,以保障房屋安全、维护公共设备的正常使用和相邻业主的正当利益。

1、应当将装修的相关法规、装修的禁止行为、禁止敲凿的部位、注意事项和《住宅装修须知》等告知乙方,为进入住宅区的乙方人员进行住宅装修须知的宣传,办理装修施工人员的小区临时出入证,指定建筑垃圾集中堆放点等。

2、应当不定期检查乙方人员进入小区的出入证,如发现证件过期,应及时办理续期手续,对无证装修施工人员应当拒绝其进入小区从事施工活动。

3、应按乙方装修施工的进展情况,对涉及水、电、气和结构等隐蔽工程,每天不少于二次现场巡视和检查。其它装修项

目每天不少于一次的现场巡视和检查。对发现违规行为，应及时采取劝阻、警告、发出书面整改通知等。

对涉及房屋结构安全的，应及时通知业主委员会并报区县房地产管理部门依法查处。

4、对乙方整改不及时，为保障相邻业主利益不受到侵害，应采取相应措施，收回小区临时出入证、责成相关施工人员退出小区等，直至乙方改正、再办理确认手续为止。对施工不当造成公共部位或设备设施损坏的，应当督促责任人及时修赔。

对阻止无效的，可直接按本协议约定，向人民提起民事诉讼。

第三条乙方应严格遵守本市有关法规、《住宅装修须知》，接受甲方组织的宣传，与甲方签订《住宅装修管理协议》，办理住宅小区临时出入证、住宅装修施工告示牌等方可开始施工。

1、乙方有权从甲方获取装修物业的结构、共用设备、公共设施等基本情况。对甲方提出超越政策法规和本《协议》的不合理要求，乙方可以拒绝。

2、施工人员进入小区，自觉佩带出入证，人员有变动，应主动办理变更手续。施工人员须文明规范施工，服从甲方人员的管理，不得影响相邻业主或使用人的正常使用。

3、维护房屋外观统一，不得擅自封闭阳台、安装外置晒衣架、遮阳棚、花架和随意安装空调室外机。防盗栅栏等。不得违反《条例》规定的禁止行为，因装修不当造成相邻业主房屋或公共部位损坏的，应承担修复、赔偿等责任。

4、施工期间应采取有效措施，减轻或避免施工过程中对相邻业主或使用人日常生活造成的影响，晚间18：00时至次日

午8:00时和节假日,不得从事敲、凿、锯、钻等产生严重噪声的 施工。

5、施工期间应关闭分户门,不得在公共走道堆放建筑材料。建筑垃圾。应自觉维护小区公共秩序,不在公共部位乱写、乱划、乱画,保持环境整洁。建筑垃圾应袋装化,并按规定时间运送垃圾,集中在指定地点堆放,搬运材料或垃圾后应负责及时打扫,保持公共部位清洁。

6、施工人员须住宿的,应确保相邻业主或使用人不受妨碍,并按规定到当地警署办理暂住证。

7、施工期间,必须挂牌施工,接受相邻业主、业主委员会和甲方的监督,对公共区域(包括门厅、电梯厅、电梯、楼梯、廊道等)应采取必要的防护措施。

8、施工完成后,应向甲方提供住宅装修管线布置图等资料、退还小区临时出入证。

第四条违约责任

1、甲方未按本协议的约定为乙方办理相关装修手续的,应承担延误工时的责任。

甲方不履行管理职责,故意刁难乙方造成

损失的应赔偿。

2、乙方擅自调换装修施工人员不办理小区临时出入证的,甲方可拒绝其进入小区从事施工作业,由此造成的损失由乙方自负。

第五条本协议在履行中若发生争议,各方应协商解决。协商不成时,可人民提起民事诉讼。

第六条本协议期限：_____年____月____日至____
年____月____日。

第七条本协议自甲、乙双方签字盖章生效。本协议一式叁份，
甲、乙双方各执一份，一份向小区业主委员会备案。

甲方(公章)：_____乙方(公章)：_____

法定代表人(签字)：_____法定代表人(签
字)：_____

_____年____月____日_____年____月____日