# 精选物业小区中秋活动方案通用

来源：网络 作者：梦里寻梅 更新时间：2024-11-23

*精选物业小区中秋活动方案通用一乙方：\_\_\_\_市家事无忧家政服务公司(以下简称乙方) 电话：根据《民法典》有关规定，甲方、乙方经友好协商，确定由乙方承包甲方管理 建材小区\_\_\_\_区 物业区域的日常清洁服务工作。为规定双方之义务并保证双方之权益...*

**精选物业小区中秋活动方案通用一**

乙方：\_\_\_\_市家事无忧家政服务公司(以下简称乙方) 电话：

根据《民法典》有关规定，甲方、乙方经友好协商，确定由乙方承包甲方管理 建材小区\_\_\_\_区 物业区域的日常清洁服务工作。为规定双方之义务并保证双方之权益，特订立以下合同条款：

一. 委托管理事项

项目名称：\_\_\_\_市建材小区\_\_\_\_区日常清洁服务。

二. 清洁服务范围

甲方所辖 \_\_\_\_市建材小区\_\_\_\_区 的日常清洁，工作具体如下：

1、 小区内住宅楼层面的公共区域、门窗、扶手栏杆，并保持楼道墙面的清洁。

2、 保洁区内垃圾(不含装修垃圾)的收集(清运掏垃圾桶的工作有甲方负责);

3、小区院内清洁包括：硬化路面的清扫，全天巡视保持清洁。

三、 承包方式

1.采用包工、包料、包工具、包设备、包质量、包安全。

2、室内外保洁：公共区域：要求达到甲方要求的清洁标准和工作标准。

四、甲方责任和义务

1. 指派一名负责人负责协调甲、乙双方的关系，对乙方提出合理之工作协助，要求及建议，甲方应予全力支持。

2. 负责协调业主与乙方的关系，及时解决业主的需求。

3. 在楼内外设置适量垃圾桶(果皮箱)、废纸篓等清洁用品，便于环境卫生的保持。

4. 要求及教育甲方员工自觉维护小区内的清洁卫生，对破坏本项目清洁卫生形象之行为应给予及时制止与纠正。

5. 如遇特殊情结工作需求时，须提前或到现场通知乙方安排人员进行清洁工作。

6. 有权修改相应之管理措施、监督标准等，以保证乙方按照合同及其它议定之要求工作。

7. 向乙方提供清洁所需用水、用电及工具房间一间，供乙方存放工具、材料、设备。

8. 有权监督和考核乙方用水用电的情况，控制其使用量。对乙方的人员、设备及物耗有核定权利。

10.定时对乙方承包范围内的卫生清洁服务质量进行检查考核、监督、检查合同执行情况，发现有质量、服务态度等问题，及时沟通协商。

五、乙方责任和义务

1.乙方按实际需求配备人员，如果发生变动需要提前与甲方协商同意：

2.每月与甲方协商清洁作业计划，接受甲方关于清洁计划的合理建议和要求。

3.按照双方商定之人数，选派素质良好、服务热情、形象健康、业务熟练之专业人员进入现场工作。指定现场主管人员，具体安排及全面督导日常清洁综合服务工作，巡检现场清洁卫生情况及工作日志，及时处理甲方投诉，并保持与甲方相关负责人的日常联系，以便于工作配合与协调。

4.保证派驻甲方的所有工作人员在工作时间必须统一着乙方作业工服、正确佩带工作证，着装整齐有序，不可擅自改变制服的穿着形式，私自增减饰物等，并保持干净、平整，无明显污迹、破损。保持个人卫生清洁，并劲量统一穿着深色平底布鞋。

7.严格教育、培训和管理派驻甲方的清洁人员，遵守甲方的各种规章制度，维护甲方的工作和生活秩序，不私自进入不准进入的地方，不准在工作区域内就餐、吸烟等，要求讲文明礼貌，不大声喧哗、吵闹，注意自身的言行，并在工作是保证适时回避的原则。如遇客户迎面而来，应暂时停止清洁，主动让路，并向客户点头问好。遇到客户询问问题，要立刻体制工作，耐心仔细地回答客户提问。如因乙方员工造成不良后果，责任由乙方负责;如清洁过程中乙方员工与业主(客户)发生吵架，或产生了业主(客户)的有效投诉，甲方协同乙方共同协商解决。

8.爱护甲方财务，如造成损失和损坏，将负责照价予以赔偿。

9.负责承包业务所需清洁设备、工具、清洁材料及清洁保养技术，保洁工具应放置在规定位置，并摆放整齐。

10.负责对派驻甲方之人员的培训，每个员工每月至少达到4个小时的培训时间。

1

1.楼内保洁员日常工作时间：上午 下午 院内清洁人员工作时间：员工每周休息1天，国家法定假日发放双倍工资。

1

2.负责承担乙方员工之工资、住宿、保险、福利及其它一切费用和人身安全责任。教育员工严格遵守有关作业规定，符合现场安全管理要求(乙方在进场后\_\_\_\_月之内必须给员工购买意外保险),杜绝安全事故的发生，若乙方工作人员在完成工作任务时造成自身货第三者发生伤亡等事故，由乙方负责，甲方不承担任何责任和费用。

1

3.按甲方要求及时调整不符合要求的人员，乙方在接到通知后第二天须予以调整：除工作质量不合格及违反乙方工作标准和要求的人外，乙方不得擅自更换派驻的工作人员。乙方如出现人员缺编情形，需在三天内补齐，否则按照缺编人员数量、缺编天数(含给予的3天)及人均费用标准扣除相应的清洁服务费

(6)乙方须本着高效、精干的原则在本物业设置管理机构和人员;

(7)建立本住宅区物业管理档案并负责及时记载有关变更情况;

(10)在管理期满时向甲方移交全部专用房屋及有关财产、全部物业管理档案及有关资料;

(11)开展卓有成效的社区便民服务工作;

(12)有权选聘专营公司承担住宅区物业管理的专项业务并支付费用，但不得将住宅区物业管理的整体责任及利益转让给其他人或单位。

第九条合同更改、补充与终止

1.经双方协商一致，可对本合同条款进行修订更改或补充，以书面合同为准。

2.合同规定的管理期满，本合同自然终止，各方如欲续订合同，须于期满前三个月向对方提出书面意见。

3.合同终止后，乙方可参加甲方的管理招标并在同等条件下优先承包管理。

第十条其他事项

1.本合同执行期间，如遇不可抗拒的自然灾害(台风、洪水、地震等)，造成经济损失的，双方应相互体谅，共同协商，合理分摊。

2.本合同自签订之日起生效;招标书为合同的有效组成部分。

3.本合同正式一式两份，甲、乙双方各执一份，具有同等法律约束力。

4.双方如对合同发生争议，协商不成的，可提请物业管理部门调解，或诉至人民法院。

甲方(盖章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方(盖章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

代表(签名)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_代表(签名)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

时间：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**精选物业小区中秋活动方案通用二**

（一）编制目的

为有效应对集中供热事故，最大程度减少集中供热事故及其造成的损害，保护人民生命和财产安全，尽快恢复正常生产生活秩序和集中供热，促进经济社会持续健康发展，特制定本预案。

（二）编制依据

依据《中华人民共和国突发事件应对法》《中华人民共和国安全生产法》《西安市集中供热条例》《〈西安市集中供热条例〉实施细则》《西安市突发事件总体应急预案》《西安市突发事件应急指挥与处置管理办法》《西安市应急预案管理办法》等有关法律、法规、规章、相关文件规定，制定本预案。

（三）适用范围

本预案适用于西安市行政区域内，在供暖期发生的造成城市居民生活用热无法保障或造成严重社会影响的集中供热事故的应急处置工作。

（四）工作原则

1．人民至上，生命至上。

坚持“人民至上、生命至上”，立足于保障人民群众的生命安全和身体健康，把安全防护作为应急处置工作的首要保障。

2．以人为本，保障重点。

坚持把人民群众的利益放在第一位，采取一切措施降低、减轻集中供热事故对人民群众生活产生的影响。同时对可能受影响的重点区域、单位、群体采取必要的保障措施，防止集中供热事故次生、衍生事件的发生。

3．整合资源，科学应对。

通过整合集中供热事故的监测和预警信息、应急物资、应急队伍、应急专家，降低应对集中供热事故的成本。充分利用现有资源，制定科学有效的应对机制和处置流程，采用先进的技术和设备，减少处置中的资源消耗和浪费。

4．依法依规，科技支撑。

严格按照相关法律法规要求开展集中供热事故应急处置工作，同时充分借助科技手段，提高工作效率和质量。

二、应急组织体系

（一）应急指挥机构

成立西安市应对集中供热事故应急指挥部（以下简称市应对集中供热事故指挥部），统一领导和组织实施集中供热事故的应急处置工作。

总 指 挥：市政府分管副市长

副总指挥：市政府分管副秘书长

市城管局局长

成员单位：市委宣传部、市委网信办、市发改委、市教育局、市工信局、市公安局、市财政局、市人社局、市生态环境局、市住建局、市城管局、市交通局、市水务局、市商务局、市卫生健康委、市应急管理局、市市场监管局、市信访局、市气象局、市消防救援支队、市总工会，国网西安供电公司、西安城投集团、西安水务集团，各区县政府（西咸新区及各开发区管委会）。

主要职责：

（1）贯彻落实集中供热方面的法律法规，分析、研究集中供热事故防范与处置工作重大问题及重要决策事项；

（2）组织指挥集中供热事故市级层面的应急处置；

（3）指导、协助区县（开发区）开展集中供热事故的应对工作；

（4）完成上级交办的其他任务。

（二）办事机构

市应对集中供热事故指挥部办公室设在市城管局，办公室主任由市城管局局长兼任。

主要职责：

（1）传达市应对集中供热事故指挥部指示和批示，对集中供热应急管理工作的相关事项提出建议；

（2）负责集中供热风险信息和事件信息的收集、流转，并组织开展统计、分析和研判；

（3）根据集中供热风险信息和事故信息的分析研判结果，向市应对集中供热事故指挥部提出预警发布和应急响应的相关建议，经批准后发布或传达相关信息；

（4）完成上级和市应对集中供热事故指挥部交办的其他工作。

（三）成员单位职责

市委宣传部：负责组织指导集中供热事故信息及抢险救援情况的发布，处置集中供热事故相关舆情；协调新闻媒体做好新闻报道和应急知识宣传。

市委网信办：负责集中供热事故相关网络舆情的监测，根据情况开展舆情应对和处置工作。

市发改委：负责协调落实热电企业发电负荷，组织协调气源，做好热电企业、供热企业等单位生产用气调配和保障工作。

市教育局：组织教育系统内部做好集中供热事故的应急处置。

市工信局：负责协调通信运营商，做好应急救援通信保障工作。

市公安局：负责维护集中供热事故现场及周边影响区域的社会治安秩序和道路交通秩序，必要时可依法实行临时性交通管制。经上级公安机关和市政府批准，对严重危害社会治安秩序的突发事件，根据情况实施现场管制措施。

市财政局：负责配合相关部门做好集中供热事故应急资金保障工作。

市人社局：负责为集中供热事故中遭受伤害的职工按照《工伤保险条例》的相关规定，进行工伤认定和劳动能力鉴定，为已参加工伤保险的职工落实工伤保险待遇。

市生态环境局：负责集中供热事故处置期间，污染事件处置的统筹协调、监督及调查。

市住建局：负责协调对受集中供热事故影响建筑的安全鉴定和应急监测；督导物业服务企业配合应急处置和协助人员疏散避险。

市城管局：承担市应对集中供热事故指挥部办公室职能；协调供热企业开展供热设施的应急抢修；负责收集、报送集中供热事故信息；参与集中供热事故调查处理；负责集中供热事故处置所涉及的城市管理行政执法工作。

市交通局：负责协调道路运输企业做好应急运输保障，协调集中供热事故现场人员和物资的运送。

市水务局：负责集中供热事故处置过程中的应急供水保障工作。

市商务局：负责组织协调集中供热事故处置过程中相关生活必需品的市场供应。

市卫生健康委：负责组织协调医疗卫生机构做好集中供热事故中受伤人员的医疗救治工作。

市应急管理局：负责指导、督促供热相关行业部门做好安全生产监督管理工作；对集中供热事故应急处置和抢险救援工作提出意见或建议；参与集中供热事故的调查处理。

市市场监管局：负责督导集中供热承压特种设备的检验检测和隐患整改工作；协调特种设备专家制定承压特种设备抢修方案；参与集中供热事故调查，并协调开展承压特种设备的技术鉴定。

市信访局：负责指导责任单位做好群众的信访接待工作，协调相关责任单位共同做好相关政策、法规的解释和群众思想稳定工作。

市气象局：负责气象监测预报，及时为集中供热事故应对工作提供气象分析和预测预报。

市消防救援支队：参与组织集中供热事故现场火灾扑救和以抢救人员生命为主的应急救援工作。

市总工会：负责协助相关受集中供热事故影响的企业职工进行疏散避险；参与对受伤人员的慰问和安抚；参与事故调查工作。

国网西安供电公司：根据集中供热事故应急处置需要，为处置工作提供电力保障；对受集中供热事故影响的供电线路、设施进行保护或抢修。

西安城投集团：组织下属供热抢修队伍参与集中供热事故相关设施、管线的抢修，参与制定相关技术方案；组织下属供热单位开展应急响应期间本单位供热管线、设施的风险监测；协调公交车辆协助人员疏散避险；协调配合进行天然气临时供应；组织下属单位参与应急知识宣传和信息发布。

西安水务集团：负责协调下属单位对集中供热事故周边供排水管线、设施进行风险监测，对受集中供热事故影响的供排水管线、设施进行保护或抢修；协调下属单位进行临时供水。

各区县政府（西咸新区及各开发区管委会）：督导本辖区内供热安全隐患的排查和治理、预警措施的落实，收集与上报相关事件信息；组织预案启动前的先期处置工作；组织疏散避险和临时安置，协助维持相关秩序和提供临时生活保障，安排镇街、社区（村）做好群众的宣传和劝导工作；协助提供应急处置办公后勤保障；组织或参与集中供热事故的调查和处理。

（四）应急工作组

根据应急处置工作需要，组成综合协调、专业处置、宣传舆情、安全稳定、物资保障等工作组，按照各自工作职责开展相关应急处置工作。

综合协调组：由市城管局牵头，市发改委、市财政局、市应急管理局、市卫生健康委等单位配合。主要负责综合协调工作，向各应急组传达指令，联系督促各应急组工作；根据集中供热事故处置需要联络上级主管部门协调集中供热事故相关事宜；组织专家组参与应急处置工作。

专业处置组：由市城管局牵头，市住建局、市水务局、市生态环境局、市应急管理局、市市场监管局、市消防救援支队、国网西安供电公司、西安城投集团、西安水务集团、事发地区县政府（开发区管委会）等单位配合。主要负责集中供热事故的应急处置；制定抢修、抢险等恢复集中供热的对策措施；拟定并组织实施集中供热抢险救援方案。

宣传舆情组：由市委宣传部牵头，市委网信办、市城管局等单位配合。主要负责组织相关成员单位发布集中供热事故事中和事后信息，统一进行现场媒体接待；组织开展网络舆情的监测和应对。

安全稳定组：由市公安局牵头，市教育局、市工信局、市商务局、各区县政府（西咸新区及各开发区管委会）等单位配合。主要负责组织集中供热事故现场的安保维稳、治安管理和交通疏导工作，严厉打击编造传播谣言、制造社会恐慌等违法行为，做好矛盾纠纷化解和法律服务；依法及时、有效处置由集中供热事故引起的影响社会稳定问题。

物资保障组：由市城管局牵头，市工信局、市财政局、市住建局、市交通局、市市场监管局、市卫生健康委、国网西安供电公司、西安城投集团、西安水务集团、各区县政府（西咸新区及各开发区管委会）等单位配合。主要负责保障指挥通信、抢险救援、疏散转移、医疗救助、现场办公所需的装备、设备和物资，并根据需要协调相关装备、设备和物资的生产和征用；根据应急处置需要，拨付应急资金；保障因集中供热事故受到影响的水、电、气临时供应。

（五）专家指导组

在集中供热事故预警发布、应急响应和后期处置期间，由市应对集中供热事故指挥部邀请或聘请供热、抢险救援、舆情应对、应急管理等领域专家组成专家指导组，为集中供热事故的预警行动、抢险救援、风险监测、警戒疏散、善后处置和恢复重建等工作提供技术支持和决策咨询，必要时直接参与应急处置工作。

（一）预防

市应对集中供热事故指挥部办公室组织各成员单位加强集中供热安全生产检查、风险隐患排查及隐患整改工作，根据供热特点，梳理隐患风险因素，划分监督管控风险等级，明确监督监管计划，必要时组织相关专家、技术人员对较大或敏感度高的风险源进行评估，提出防范对策，督促落实隐患整改措施，有针对性地制定应对方案或应急预案，做好事故预防及应急处置准备工作。

（二）监测

市应对集中供热事故指挥部办公室牵头，指挥部各成员单位配合，建立集中供热事故信息监测预警体系，通过日常巡查、基层单位上报、社会公众投诉等多种渠道收集信息；市政府有关部门发布可能会影响正常集中供热的其他突发事件预警后，各成员单位应对重点部位、危险源进行持续性监测，有针对性地提出防范要求。

（三）评估

在信息监测的基础上，市应对集中供热事故指挥部办公室应及时对监测信息进行分析、汇总，及时对隐患进行评估，必要时请相关专家对事故产生的原因、不利因素及发展趋势进行会商研判、评估，为下一步采取预防措施提供依据；对外地已发生的集中供热事故也应按照“高度敏感、注重关联”的原则做好防范、预测，及时完善防控应对措施。

（四）预警

1．预警发布。

集中供热事故预警信息，由市应对集中供热事故指挥部办公室报请市应对集中供热事故指挥部总指挥或副总指挥同意后，依照相关规定发布预警信息，各成员单位接到预警信息后应及时做好相关工作，并向市应对集中供热事故指挥部办公室反馈预警信息接收和预警行动落实情况。

当市政府有关部门发布可能会影响正常集中供热的其他突发事件预警信息时，市应对集中供热事故指挥部办公室立即将预警信息转发给各成员单位，并要求其做好相关工作。

集中供热事故预警信息的发布可采用文件、电话、短信、传真、社交软件工作群等方式发送，发送时需附《西安市集中供热事故预警信息发布单》（见附件2），内容包括预警范围、保密要求、联络方式、集中供热风险情况概述、预警措施、发布单位和发布时间等。

2．预警行动。

集中供热事故预警发布后，市应对集中供热事故指挥部应根据集中供热风险情况决定采取相应预警措施，由市应对集中供热事故指挥部办公室和相关成员单位督导供热企业或可能受影响区域内的相关单位，配合落实以下一项或多项预警措施。

（1）市应对集中供热事故指挥部办公室组织预警期间值守工作，要求各区县政府（西咸新区及各开发区管委会）开展值守并保持联络畅通；

（2）市应对集中供热事故指挥部办公室确定风险信息报送频次并要求相关单位报送集中供热事故风险信息变化情况；

（3）市应对集中供热事故指挥部办公室、相关成员单位和专家指导组，联合制定集中供热事故风险控制方案，并开展相关协调工作；

（4）相关成员单位根据各自职责，落实集中供热事故风险控制方案；

（5）市应对集中供热事故指挥部办公室会同相关成员单位统计可能发生集中供热事故区域周边道路交通、避难场所等情况，检查应急物资、装备和设备，确保其处于可用状态，联络协调抢修队伍，要求其做好响应准备；

（6）市应对集中供热事故指挥部办公室督导有关集中供热企业对存在隐患的设施、管网进行紧急关停，估算影响的时间和区域；市应对集中供热事故指挥部办公室在市委宣传部、市委网信办的指导下发布相关信息，相关成员单位依据职责开展受影响区域内群众的疏导和安抚；

（7）市应对集中供热事故指挥部办公室与相关成员单位制定疏散计划，组织集中供热事故影响区域内的人员提前撤离，停止生产经营活动；

（8）市公安局组织维持治安和交通秩序，清空并封闭高风险区域；

（9）市委网信办组织开展网络舆情监测，适时发布权威信息，避免造成过度恐慌；

（10）市应对集中供热事故指挥部调集相关应急物资、装备、设备存放于指定地点，并调集专业处置队伍、消防救援队伍赶赴集中供热事故风险区域参与风险控制工作；

（11）市城管局督促有超净排放燃煤锅炉的供热企业存储一定数量的煤炭；

（12）上级指挥机构和市供热指挥部主要领导认为有必要采取的其他措施。

3．预警解除。

集中供热事故风险消除后，市应对集中供热事故指挥部办公室提出预警解除的建议，经市应对集中供热事故指挥部副总指挥或总指挥批准后，由市应对集中供热事故指挥部办公室发布预警解除信息。

（一）信息报送

集中供热事故信息报送分为首报、续报和终报。首报：市应对集中供热事故指挥部办公室接到相关成员单位或区县（开发区）报送的集中供热事故信息后，对其进行核实并上报市应对集中供热事故指挥部。续报和终报：综合协调组对各应急工作组的应急处置信息进行汇总后，交由市应对集中供热事故指挥部办公室整理报送市供热指挥部。其中终报应在应急响应结束后进行。市应对集中供热事故指挥部办公室在向市供热指挥部报送信息时，应将集中供热事故信息同时上报市应急委值班室，对于影响比较大的集中供热事故须按照相关规定向上级报送信息。

集中供热事故的首报、续报和终报应在第一时间通过电话报告，随后补报书面报告。电话报送需明确报送单位、报送人和联系方式，书面报告需填写《西安市集中供热事故信息报送单》（见附件3），并采用纸质文件、传真等形式于电话报送后30分钟内提交；供热企业和使用单位（企业）发生集中供热事故后，应于30分钟内报告属地区县（开发区）供热行业主管部门和市应对集中供热事故指挥部办公室。

首报内容应包括发生集中供热事故的单位概况，事件发生的时间、地点以及现场情况，事件的类型和简要经过，已经造成或者可能造成的伤亡人数（包括下落不明的人数）和初步估计的直接经济损失，可能造成的危害，已经采取的措施，以及其他应当报告的情况。

续报内容应包括集中供热事故抢险救援进展，已经造成的人员伤亡及医疗救治情况，已经造成的损失和影响，事发地周边风险监测和气象情况，人员疏散避险情况，应急物资装备保障情况等。

终报应包括集中供热事故应急处置的措施、过程和结果，次生、衍生事件风险的控制情况，事件初步调查结果，需要善后处置的事项等。

（二）先期处置

集中供热事故发生后，属地区县政府（西咸新区及开发区管委会）应立即启动应急预案，组织、调集相关人员、队伍、车辆及设备赶赴现场，全力开展抢险救援，防止事态扩大；最短时间了解并掌握事件情况，确定事件等级，及时报告事件发展趋势与应急处置情况；维护现场治安、秩序，疏散、转移或采取措施保护受灾人员。

（三）分级响应

根据集中供热事故的严重程度和发展态势，市级应急响应由低到高分为ⅲ级响应、ⅱ级响应、ⅰ级响应三个级别。

1．ⅲ级响应

（1）启动条件

符合下列条件之一时，启动ⅲ级响应。

①发生集中供热事故，影响面积在150万平方米以上、300万平方米以下，24小时内不能恢复正常供热。

②集中供热企业（单位）拒绝向居民供热，影响面积在50万平方米以上、80万平方米以下。

（2）组织指挥

集中供热事故发生后，经市应对集中供热事故指挥部办公室研判分析，需要市级部门进行指导、协助处置的，报请市应对集中供热事故指挥部副总指挥同意后，启动ⅲ级响应。市城管局立即组织调动应急资源和力量，指导、协助事发地区县政府（西咸新区及开发区管委会）开展集中供热事故应对工作。必要时，可成立集中供热事故现场应对工作指导小组或应急处置专家组，指导集中供热事故的应急处置工作。

（3）响应措施

①通知应急救援队伍和人员赶赴现场，通知支援队伍做好备勤支援准备；

②调度所需应急救援物资和设备赶赴现场；

③视集中供热事故现场情况进行交通管制；

④视集中供热事故现场情况转移、撤离或者疏散容易受到集中供热事故危害的人员和重要财产，并妥善安置；

⑤安全稳定组做好现场人员疏散等工作，设置警示标志；

⑥必要时，通过媒体进行信息发布和宣传引导，避免引发居民恐慌；

⑦法律、法规、规章规定的其他必要措施。

2．ⅱ级响应

（1）启动条件

符合下列条件之一时，启动ⅱ级响应。

①发生集中供热事故，造成直接经济损失1000万元以上、3000万元以下，或造成较大社会影响。

②发生集中供热事故，影响面积在300万平方米以上、500万平方米以下，24小时内不能恢复正常供热。

③集中供热企业（单位）拒绝向居民供热，影响面积在80万平方米以上、150万平方米以下。

（2）组织指挥

在ⅲ级响应的基础上，当集中供热事故的事态发展持续蔓延、危害影响继续扩大，需要统筹多个市级部门共同处置、需要调动市级主要应急资源和力量时，由市应对集中供热事故指挥部办公室报请市应对集中供热事故指挥部总指挥同意后，启动ⅱ级响应。市应对集中供热事故指挥部根据有关法律法规，全面组织集中供热事故应对工作，及时向市政府主要领导和省住建厅报告集中供热事故处置进展情况，提出集中供热事故处置资源力量和响应级别调整的意见建议。

（3）响应措施

在采取ⅲ级响应措施的基础上，采取下列一项或多项措施：

①视情调度应急救援人员、物资、设备赶赴现场参与处置；

②安全稳定组做好现场交通管制等工作，为现场提供抢修条件；

③通知相关单位和居民做好应急取暖工作；

④在天然气短缺的情况下，启动超净排放燃煤锅炉进行供热；

⑤法律、法规、规章规定的其他必要措施。

3．ⅰ级响应

（1）启动条件

符合下列条件之一时，启动ⅰ级响应。

①发生集中供热事故，造成直接经济损失3000万元以上，或造成重大社会影响。

②发生集中供热事故，影响面积在500万平方米以上，24小时内不能恢复正常供热。

③集中供热企业（单位）拒绝向居民供热，影响面积在150万平方米以上。

（2）组织指挥

在ⅱ级响应的基础上，当集中供热事故的事态发展持续蔓延、危害影响继续扩大、需要继续补充应急资源和力量，由市应对集中供热事故指挥部办公室报请市应对集中供热事故指挥部总指挥同意后，启动ⅰ级响应。ⅰ级响应在市应对集中供热事故指挥部的基础上，进一步强化应急指挥机构，由市委、市政府主要领导担任总指挥，全面组织集中供热事故的应对工作，及时向省住建厅报告集中供热事故处置进展情况，并根据应急处置工作需要，提出请求支援需求，接受上级工作组的指导，积极开展各项应急处置工作。

（3）响应措施

在采取ⅱ级响应措施的基础上，采取下列一项或多项措施：

①通知各单位、企业和家庭采用空调、电暖器等取暖；

②对非居民用户用热进行限供，优先保障居民用户用热；

③对重点用热单位、居民区，调配应急热源予以保障；

④对于供热管网互联互通的区域，可进行热力调剂，保障受事故影响区域内居民用热；

⑤法律、法规、规章规定的其他必要措施。

4．疫情封控期间响应措施

疫情封控期间，发生集中供热事故后，在采取分级响应措施的基础上，市应对集中供热事故指挥部应与西安市疫情防控指挥部保持有效沟通，以便及时、高效处置封控期内发生的集中供热事故。

供热企业应在所在区（县）疫情防控指挥部提前办理市政设施抢修通行证，以便于供热抢修工作的开展。抢修人员应按照疫情防控要求，在做好个人防护工作的前提下开展抢修工作。

（四）应急结束

市应对集中供热事故指挥部组织专家指导组和相关应急工作组，对集中供热事故现场情况进行研判，认为事故已全部得到有效处置，风险被已全部排除，且无发生次生、衍生事件的可能性时，可作出应急结束的决定，由市供热指挥部办公室通知各应急工作组和参与应急处置的各方力量，终止响应。

（五）信息发布

信息发布应坚持实事求是、及时准确、科学公正的原则，由市应对集中供热事故指挥部或者授权宣传舆情组统一协调、组织报道，通过接受记者采访、召开新闻发布会等多种方式，利用广播、电视、报纸、重点新闻网站、微博、微信等多种途径，发布事件及应急处置工作情况，回应社会关切，澄清不实信息，正确引导舆论。

集中供热事故信息由市应对集中供热事故指挥部报请市政府批准后，按要求统一发布。第一时间向社会发布权威信息，并根据集中供热事故发展情况，组织做好后续信息发布工作。信息发布内容应当包括事件概况、严重程度、影响范围、应对措施、需要公众配合采取的措施、公众防范常识和处理进展情况等。

未经授权，任何单位及个人不得发布集中供热事故信息。

（一）善后处置

应急响应结束后，市应对集中供热事故指挥部根据实际工作需要，选派相关成员单位成立善后处置组，开展集中供热事故善后处置工作，妥善救治受伤人员，慰问伤亡人员家属，统计并抚恤因公殉职人员，保障转移安置人员的饮水、食物、住宿和卫生等基本需求，收集、清理和处置事件现场有毒有害物质，鉴定评估受损的建筑物和构筑物，督导保险机构做好理赔工作，确保社会秩序稳定。

（二）调查、评估和总结

市政府组织相关部门组成事件调查组负责集中供热事故的调查、评估和总结工作，并形成报告。调查、评估和总结主要内容包括集中供热事故发生单位概况，事故发生经过和应急救援处置情况，造成的人员伤亡、直接经济损失和影响范围，发生原因和事件性质，责任认定以及对相关责任者的处理建议，防范和整改措施，应急处置的经验教训等。

（三）现场恢复

集中供热事故应急响应结束、现场勘查和污染处置等工作完成后，立即开展现场恢复工作。应制定科学、合理、可行的现场恢复工作实施方案，按照相关法律法规的规定经审批通过后组织实施；现场恢复工作包括供热的恢复，受损建筑物和构筑物的修复，疏散避险人员的回迁，集中供热事故影响范围内生产、生活秩序的恢复等。

现场恢复由区县政府（西咸新区及开发区管委会）组织实施，需要上级支持的.，应按照相关规定提出请求。

（一）通信信息保障

市应对集中供热事故指挥部办公室建立应急值班制度，设立值班电话并派专人值守；应急响应期间，市应对集中供热事故指挥部办公室值班人员应随时接收上级的指示和事发地报送的信息，并及时将事件信息通报各成员单位；各成员单位应保持全天24小时通信畅通，并按照本预案信息报送要求及时向市应对集中供热事故指挥部办公室报送事件信息。

（二）应急队伍保障

各集中供热企业抢修队是集中供热事故应急队伍的主要力量，应定期开展集中供热事故应急培训和演练，增强专业抢险能力。如遇产生重大影响的集中供热事故，必要时可由市应对集中供热事故指挥部协调供热企业相关抢修资源（包括：抢险救援队伍、大型机械设备资源），实现资源共享，提升抢险效率。

（三）应急资金保障

集中供热企业应保障集中供热风险监控、监测预警、演练培训、抢修抢险等工作的资金需求，集中供热事故相关责任单位承担应急处置费用。

市级层面集中供热事故监测预警、预案修编、宣教培训、应急演练等应急管理经费，由市应急指挥部办公室每年提出计划，按照相关规定审批通过后，由市财政予以安排。

（四）交通运输保障

市交通局根据交通管控相关规定，保障疏散避险、伤员转运、物资运输等通道的开辟和畅通，统一协调公交车、出租车和地铁等运输工具，保障人员疏散避险和物资的运力需求。

（五）治安秩序保障

市公安局负责组织警力对集中供热事故现场开展警戒、维持治安秩序和保护现场等工作，保护集中供热事故周边重点区域、重要场所及设施，保障抢险救援、疏散避险、医疗救援和事件调查的顺利开展。

（一）宣教培训

市应对集中供热事故指挥部办公室负责制定本预案的宣传、教育和培训计划，组织各成员单位和供热企业，开展本预案法律法规、应急职责、指挥协调、信息报送、监测预警、应急响应、抢险救援、疏散避险等方面知识技能的宣传、教育和培训，增强相关单位应急处置能力。

市应对集中供热事故指挥部办公室督导集中供热企业结合本预案，开展面向本单位（企业）工作人员和公众的供热安全教育培训，广泛宣传集中供热安全知识，事件避险、自救和互救知识；供热企业应定期或者不定期开展抢险抢修技能培训，并对培训效果进行考核，做到对集中供热事故应急常备不懈。

（二）应急演练

本预案每3年至少举行1次演练，由市应对集中供热事故指挥部办公室负责按照《西安市应急预案管理办法》相关规定组织制定方案和实施演练，并于演练结束后进行评估，也可聘请、委托第三方进行评估，在演练结束后30个工作日内形成演练评估报告，并将评估报告和演练资料报市应急管理局备案。

演练对周围公众正常生产和生活可能造成影响的，应在演练实施3日前进行公示，并通报相关部门。

（三）审批与备案

本预案由市政府审批，发布后向市应急管理局备案。

（四）预案修订

有下列情形之一的，市城管局应及时修订应急预案：

（1）有关法律、法规、规章、标准、上位预案中的有关规定发生变化的；

（2）应急指挥机构及其职责发生重大调整的；

（3）面临的风险发生重大变化的；

（4）重要应急资源发生重大变化的；

（5）预案中其他重要信息发生变化的；

（6）在集中供热事故实际应对和应急演练中发现问题需要作出重大调整的；

（7）应急预案制定单位认为应当修订的其他情况。

市应对集中供热事故指挥部负责考核集中供热事故预警和应急响应工作，对集中供热事故信息上报和先期处置及时，采取和落实各项措施得当，有效降低或避免事件损失，表现突出的单位和个人，依照相关规定给予表扬或奖励。

对未完成应急处置任务、未按要求落实预警措施、未按规定履行相关职责，行动不力、处置不当、贻误时机导致集中供热事故发生或危害扩大；不服从统一指挥，迟报、谎报、瞒报、漏报集中供热事故信息；玩忽职守、失职、渎职；截留、挤占、挪用应急资金等情况的单位或个人，依据相关法律法规，追究相关人员责任；涉嫌违法犯罪的，依法移交司法机关追究刑事责任。

（一）说明

本预案有关等级的表述中“以上”含本级（数），“以下”不含本级（数）。

（二）预案解释

本预案由市城管局负责解释。

（三）预案发布

本预案自发布之日起实施。

**精选物业小区中秋活动方案通用三**

委托方(以下简称甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_公司

受委托方(以下简称乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_公司

为加强\_\_\_\_\_\_\_\_\_(物业名称)的物业管理，保障房屋和公用设施的正常使用，为业主创造优美、整洁、安全、方便、舒适、文明的居住环境。根据《中华人民共和国合同法》、《物业管理条例》、《\_\_市物业管理条例》等国家、地方有关物业管理法律、法规和政策，在平等、自愿、协商一致的基础上，就甲方委托乙方对\_\_\_\_\_\_\_\_(物业名称)实行专业化、一体化的物业管理订立本合同。

第一条 物业基本情况

1、物业名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

2、物业类型：\_\_\_\_\_\_\_\_\_(住宅区或组团、写字楼、商住楼、工业区、其他/低层、高层、超高层或混合);

3、座落位置：\_\_\_\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_\_\_\_路(街道)\_\_\_\_\_\_\_\_\_号;

4、占地面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米;

5、建筑面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，

其中：住宅面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米(分别为别墅\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米、复式别墅\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米、高层\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米、多层\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米);

商业面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米;

服务楼面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米(含首层停车库);

其它面积(配电房、地下室等)\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

6、住宅户数：\_\_\_\_\_\_\_\_\_户(截止\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日止，业主入伙户数\_\_\_\_\_\_\_\_\_户，\_\_\_\_\_\_\_\_\_户未入伙)。

第二条 委托管理事项

1、本住宅区房屋建筑本体共用部位(楼盖、屋顶、梁、柱、内外墙体和基础等承重结构部位、外墙面、楼梯间、走廊通道、门厅、设备机房等)的维修、养护和管理。

2、本住宅区房屋建筑本体共用设施设备(共用的上下水管道、污水管、垃圾房、共用照明、加压供水设备、配电系统、楼内消防设施设备、电梯、供水系统等)的维修、养护、管理和运行服务。

3、本住宅区规划红线内属物业管理范围的市政公用设施(道路、室外上下水管道、化粪池、沟渠、池、井、绿化、室外泵房、路灯、自行车房/棚、停车场等)的维修、养护和管理。

4、本住宅区规划红线内的属配套服务设施(篮球场、儿童游乐园、康乐设施、中心广场等)的维修、养护和管理。

5、本住宅区公共环境(包括公共场地、房屋建筑物共用部位)的清洁卫生、垃圾的收集、清运;小区消杀;公共区域绿化等。

6、本住宅区交通、车辆行驶、停泊及管理。

7、本住宅区的安全管理，实行24小时封闭式管理，对规划红线内范围进行全天候安全监控和巡视，实行外来人员检查登记出入制度，配合和协助当地公安机关做好小区的保安工作。

8、本住宅区的社区文化的开展建设。

9、本住宅区物业、业主、管理服务档案、资料的建立、保管和使用的管理。

10、以及相关法规和行业政策规定的，和在本合同签订后新规定的应由物业管理公司承担的其它事项。

第三条 合同期限

本合同委托管理期限为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_年。自\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日止。

第四条 双方的权利义务

1、甲方权利义务。

(1)代表和维护产权人、使用人的合法权益;

(2)制定《业主公约》并监督业主和物业使用人遵守公约;

(3)审定乙方制定的物业管理方案;

(4)检查监督乙方管理工作的执行情况;

(5)审议乙方年度管理计划、资金使用计划及决算报告;

(6)在合同生效之日起\_\_\_\_\_\_\_\_日内向乙方提供\_\_\_\_\_\_\_\_平方米建筑面积管理用房(产权仍属甲方)，由乙方按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_项执行;

a、无偿使用;

b 、按建筑面积每月每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_元租用，其租金收入用于\_\_\_\_\_\_\_\_。

(7)负责归集物业管理所需全部图纸、档案、资料，并于合同生效之日起\_\_\_\_\_\_\_\_日内向乙方提供;

(8)当业主和物业使用人不按规定交纳牧业管理费时，负责催交或以\_\_\_\_\_\_\_\_方式偿付;

(9)协调、处理本合同生效前发生的管理遗留问题;

a、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

b、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

(10)协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化生活。

2、乙方的权利和义务。

(1)根据有关法律、法规及本合同的约定，制定牧业管理方安;

(2)对业主和物业使用人违反法规、规章的行为，提请有关部门处理;

(3)按本合同第十五条的约定，对业主和物主使用人违反业主公约的行为进行处理;

(4)选聘专营公司承担本物业的专项管理业务，但不得将本物业的管理责任转让给第三方;

(5)负责编制房屋、附属建筑物、设施、设备、绿化的年度维修养护计划，经双方议定后由乙方组织实施;

(6)向业主和物业使用人书面告知物业的使用的有关规定，当业主和物业使用人装修物业时，书面告知有关限制条件，并负责监督;

(7)每\_\_\_\_\_\_个月向全体业主和物业使用人公布一次维修养护费用收支使用情况;

(8)对本物业的公共设施不得擅自占用和改变使用功能，如需扩建或完善配套项目，须与甲方协商后报有关部门批准方可实施;

(9)本合同终止时，乙方必须向甲方移交全部管理用房及物业管理的全部档案资料。

第五条 物业管理服务要求标准

乙方须按下列约定，实现管理目标，即业主和物业使用人对乙方的管理满意率达到\_\_\_\_\_\_%。

(1)房屋外观：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(2)设备运行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(3)房屋及设施、设备的维修、养护：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(4)公共环境：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(5)绿化：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(6)交通秩序：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(7)保安：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(8)急修：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

小修：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第六条 管理服务费用

1、本物业的管理服务费按下列第\_\_\_\_项执行：

(1)按政府规定的标准向业主(住用户)收取，即每月每平方米建筑面积\_\_\_\_元

(2)按双方协商的标准向业主(住用户)收取，即每月每平方米建筑面积\_\_\_\_元;

(3)由甲方按统一标准直接支付给乙方，即每年(月)每平方米建筑面积\_\_\_\_元;支付期限：\_\_\_\_;方式：\_\_\_\_;

2、管理服务费标准的调整按下列第\_\_\_\_项执行：

(1)按政府规定的标准调整;

(2)按每年\_\_\_\_%的幅度上调;

(3)按每年\_\_\_\_%的幅度下调;

(4)按每年当地政府公布的物价涨跌幅度调整;

(5)按双方议定的标准调整;

3、乙方对物业产权人、使用人的房屋自用部位、自用设备的维修养护，及其他特约服务，采取成本核算方式，按实际发生费用计收;但甲方有权对乙方的上述收费项目及标准进行审核和监督。

4、房屋建筑(本体)的共同部位及共用设施设备的维修、养护与更新改造，由乙方提出方案，经双方议定后实施，所需经费按规定在房屋本体维修基金中支付。房屋本体维修基金的收取执行市政府物业管理主管部门的指导标准。甲方有义务督促业主缴交上述基金并配合维护。

5、本物业的公用设施专用基金共计\_\_\_\_元，由甲方负责在\_\_\_\_时间内按法规政策的规定到位，以保障本物业的公用配套设施的更新改造及重大维护费用。

6、乙方在接管本物业中发生的前期管理费用\_\_\_\_元，按下列第\_\_\_\_项执行：

(1)由甲方在本合同生效之日起\_\_\_\_日内向乙方支付;

(2)由乙方承担;

(3)在\_\_\_\_费用中支付;

7、因甲方责任而造成的物业空置并产生的管理费用，按下列第\_\_\_\_项执行：

(1)由甲方承担全部空置物业的管理成本费用，即每平方米建筑面积每月\_\_\_\_元;

(2)由甲方承担上述管理成本费用的\'\_\_\_\_%;

第七条 违约责任

1、甲方或甲方承租人违反本协议及该物业管理文件的规定属违约，若因甲方或甲方承租人违约而造成该物业管理失当或乙方的损失，甲方或相应责任人应予赔偿，赔偿以实际损失额为限。甲方或甲方承租人因违反管理公约等文件，构成的违约行为，责任方还应按该等文件规定向乙方交纳违约金。

2、若因乙方管理不当、疏于管理而造成甲方的物业的损失，乙方应负责修复。若因代表\_\_\_\_\_分之\_\_\_\_\_以上物业所有权的业主联名投诉或联名提议要求撤换乙方，乙方自愿终止本合同，将物业完整地移交甲方。

第八条 其他事项

1、双方可对本合同的条款进行修订更改或补充，以书面签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

2、合同规定的管理期满，本合同自然终止，双方如续订合同，应在该合同期满六个月前向对方提出书面意见。

3、本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方均不承担违约责任并按有关法规政策规定及时协商处理。

4、本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成时，提请物业管理主管部门调解，调解不成的，提交深圳市仲裁委员会依法裁决。

5、本合同之附件均为合同有效组成部分;本合同及其附件内，空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。

本合同及其附件和补充协议中未规定的事项，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和政策执行。

6、本合同正本连同附件共一页，一式三份，甲、乙双方及物业管理主管部门(备案)各执一份，具有同等法律效力。

7、本合同自签订之日起生效。

甲方(盖章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方(盖章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日

**精选物业小区中秋活动方案通用四**

第一章总则

第一条本合同当事人

委托方(以下简称甲方)名称： 业主大会

受委托方(以下简称乙方)：名称：

物业管理资质等级证书编号：

根据有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方选聘(或续聘)乙方为(物业名称)提供物业管理服务，订立本合同。

第二条物业管理区域基本情况物业名称：物业用途：座落：四至：占地面积：总建筑面积：委托管理的物业范围及构成细目见附件一。

第二章物业服务内容第三条制定物业管理服务工作计划，并组织实施;管理与物业相关的工程图纸、住用户档案与竣工验收材料等;。

第四条房屋建筑共用部位的日常维修、养护和管理，共用部位包括：楼盖、屋顶、外墙面、承重墙体、楼梯间、走廊通道、。

第五条共用设施设备的日常维修、养护和管理，共用设施设备包括：共用的上下水管道、共用照明、。

第六条共用设施和附属建筑物、构筑物的日常维修养护和管理，包括道路、化粪池、泵房、自行车棚、。

第七条公共区域的绿化养护与管理，。

第八条公共环境卫生，包括房屋共用部位的清洁卫生，公共场所的清洁卫生、垃圾的收集、。

第九条维护公共秩序，包括门岗服务、物业区域内巡查、。

第十条维持物业区域内车辆行驶秩序，对车辆停放进行管理，。

第十一条消防管理服务，包括公共区域消防设施设备的维护管理，。

第十二条电梯、水泵的运行和日常维护管理，。

第十三条房屋装饰装修管理服务，。

第十四条其他委托事项(1);(2);(3)。

第三章物业服务质量第十五条乙方提供的物业服务质量按以下第项执行：1.执行北京市国土资源和房屋管理局发布的《北京市住宅物业管理服务标准》(京国土房管物字[20xx]950号)规定的标准一，即普通商品住宅物业管理服务标准;。

2.执行北京市国土资源和房屋管理局发布的《北京市住宅物业管理服务标准》(京国土房管物字[20xx]950号)规定的标准二，即经济适用房、直管和自管公房、危旧房改造回迁房管理服务标准;。

3.执行双方约定的物业服务质量要求，具体为：

第四章物业服务费用第十六条(适用于政府指导价)物业服务费用执行政府指导价。

1.物业服务费由乙方按元/平方米。月向业主(或交费义务人)按年(季、月)收取。(按房屋建筑面积计算，房屋建筑面积包括套内建筑面积和公共部位与公用房屋分摊建筑面积。)

其中，电梯、水泵运行维护费用价格为：;按房屋建筑面积比例分摊。

2.如政府发布的指导价有调整，上述价格随之调整。

3.共用部位、共用设施设备及公众责任保险费用，按照乙方与保险公司签定的保险单和所交纳的年保险费按照房屋建筑面积比例分摊。乙方收费时，应将保险单和保险费发票公示。

第十七条(适用于市场调节价)物业服务费用实行市场调节价。

1.物业服务费由乙方按元/平方米。月向业主(或交费义务人)按年(季、月)收取。(按房屋建筑面积计算，房屋建筑面积包括套内建筑面积加公共部位与公用房屋分摊建筑面积。)

其中，电梯、水泵运行维护费用价格为：;按房屋建筑面积比例分摊。

2.物业服务支出包括以下部分：(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)物业管理区域绿化维护费用;(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)其它费用：;。

3.(适用于包干制)物业服务费如需调整，由双方协商确定。

4.(适用于酬金制)从预收的物业服务费中提取%作为乙方的酬金。

5.(适用于酬金制)物业服务费如有节余，则转入下一年度物业服务费总额中;如物业服务费不足使用，乙方应提前告知甲方，并告知物业服务费不足的数额、原因和建议的补足方案，甲方应在合理的期限内对乙方提交的方案进行审查和作出决定。

6.(适用于酬金制)双方约定聘请/不聘请专业机构对物业服务资金年度预决算和物业服务资金的收支情况进行审计;聘请专业机构的费用由全体业主承担，专业机构由双方协商选定/(甲方选定、乙方选定)。

第十八条共用部位共用设施设备的大、中修和更新改造费用从专项维修资金支出。

第十九条停车费用由乙方按下列标准向车位使用人收取：1.露天车位：2.车库车位(租用)：;其中，物业管理服务费为：车库车位(已出售)：3. 4.第二十条乙方对业主房屋自用部位、自用设备维修养护及其他特约服务的费用另行收取，乙方制定的对业主房屋自用部位、自用设备维修养护及其他特约服务的收费价格应在物业管理区域内公示。

第五章双方权利义务第二十一条甲方权利义务1.审定乙方制定的物业管理服务工作计划;2.检查监督乙方管理工作的实施情况;3.按照法规政策的规定决定共用部位共用设施设备专项维修资金的使用管理;4.(适用于酬金制)审查乙方提出的财务预算和决算;5.甲方应在合同生效之日起日内向乙方移交或组织移交以下资料：(1)竣工总平面图、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验收资料;(2)设施设备的安装、使用和维护保养等技术资料;(3)物业质量保修文件和物业使用说明文件;(4)各专业部门验收资料;(5)房屋和配套设施的产权归属资料;(6)物业管理所必须的其它资料。

6.合同生效之日起日内向乙方提供平方米建筑面积物业管理用房，管理用房位置：。

管理用房按以下方式使用：(1)乙方无偿使用;(2)。

7.当业主和使用人不按规定交纳物业服务费时，督促其交纳。

8.协调、处理本合同生效前发生的遗留问题：(1);(2)。

9.协助乙方作好物业管理区域内的物业管理工作。

10.其他：

第二十二条甲方的业主委员会作为执行机构，具有以下权利义务：1.在业主大会闭会期间，根据业主大会的授权代表业主大会行使基于本合同拥有的权利，履行本合同约定的义务;(按照法规政策的规定必须由业主大会决议的除外)

2.监督和协助乙方履行物业服务合同;3.组织物业的交接验收;4.督促全体业主遵守《业主公约》、《业主大会议事规则》和物业管理规章制度;5.督促违反物业服务合同约定逾期不交纳物业服务费用的业主，限期交纳物业服务费用;6.如实向业主大会报告物业管理的实施情况;7.其他：。

第二十三条乙方权利义务1.根据甲方的授权和有关法律、法规及本合同的约定，在本物业区域内提供物业管理服务;2.有权要求甲方、业主委员会、业主及物业使用人配合乙方的管理服务行为;3.向业主和物业使用人收取物业服务费;4.对业主和物业使用人违反《业主公约》和物业管理制度的行为，有权根据情节轻重，采取劝阻、制止、等措施;5.选聘专营公司承担本物业的专项管理业务，但不得将物业的整体管理委托给第三方;6.每年度向甲方报告物业管理服务实施情况;7.(适用于酬金制)向甲方或全体业主公布物业服务资金年度预决算并每年不少于一次公布物业服务资金的收支情况;当甲方或业主对公布的物业服务资金年度预决算和物业服务资金的收支情况提出质询时，应及时答复。

8.本合同终止时，应移交物业管理权，撤出本物业，协助甲方作好物业服务的交接和善后工作，移交或配合甲方移交管理用房和物业管理的全部档案资料、专项维修资金及帐目、。

9.其他：

第六章合同期限第二十四条委托管理期限为年;自年月日起至年月日止。

第七章合同解除和终止的约定第二十五条本合同期满，甲方决定不委托乙方的，应提前三个月书面通知乙方;乙方决定不再接受委托的，应提前三个月书面通知甲方。

第二十六条本合同期满，甲方没有将续聘或解聘乙方的意见通知乙方，且没有选聘新的物业管理企业，乙方继续管理的，视为此合同自动延续。

第二十七条本合同终止后，在新的物业管理企业接管本物业项目之前，乙方应当应甲方的要求暂时(一般不超过三个月)继续为甲方提供物业管理服务，甲方业主(或交费义务人)也应继续交纳相应的物业服务费用。

第二十八条其他条款。

第八章违约责任第二十九条因甲方违约导致乙方不能提供约定服务的，乙方有权要求甲方在一定期限内解决，逾期未解决且严重违约的，乙方有权解除合同。造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方经济赔偿。

第三十条乙方未能按照约定提供服务，甲方有权要求乙方限期整改，逾期未整改且严重违约的，甲方经业主大会持三分之二以上投票权的业主通过后有权解除合同。造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

第三十一条乙方违反本合同约定，擅自提高收费标准的，甲方有权要求乙方清退;造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

第三十二条业主逾期交纳物业服务费的，乙方可以从逾期之日起每日按应缴费用万分之加收违约金。

第三十三条任何一方无正当理由提前解除合同的，应向对方支付违约金\_\_\_\_\_\_\_\_\_;由于解除合同造成的经济损失超过违约金的，还应给予赔偿。

第三十四条乙方在合同终止后，不移交物业管理权，不撤出本物业和移交管理用房及有关档案资料等，每逾期一日应向甲方支付委托期限内平均物业管理年度费用\_\_\_\_\_\_\_\_\_‰的违约金，由此造成的经济损失超过违约金的，还应给予赔偿。

第三十五条为维护公众、业主、物业使用人的切身利益，在不可预见情况下，如发生煤气泄漏、漏电、火灾、水管破裂、救助人命、协助公安机关执行任务等情况，乙方因采取紧急避险措施造成财产损失的，当事双方按有关法律规定处理。

第三十六条其他条款

第九章附则

第三十七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。

第三十八条本合同正本连同附件\_\_\_\_\_\_\_\_\_页，一式两份，甲乙双方各执一份，具同等法律效力。

第三十九条本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成时，甲、乙双方同意按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_方式解决。

1.提交\_\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁;2.依法向人民法院起诉。

但业主拖欠物业服务费用的，乙方可以直接按照有关规定向有管辖权的基层人民法院申请支付令。

第四十条本合同自起生效。

甲方签章 乙方签章

代表人：(业主委员会)代表人

年月日 年月日

**精选物业小区中秋活动方案通用五**

尊敬的xx小区全体业主：

因物业公司战略调整，将在九月底物业服务合同期满后撤出xx小区。根据《前期物业管理招标投标管理暂行办法》和《深圳经济特区物业管理条例》等有关规定，业主委员会就住宅小区项目后期物业管理单位选聘进行公开招标。现定于20xx年8月17-18日起采取书面方式召开业主大会，请业主准备好业主选举证或房屋产权证、身份证，以便核实投票权数;委托他人投票的，被委托人需出示本人身份证及委托人的业主委员会选举证或身份证复印件、房屋产权复印件和委托书。

业主大会议题：

一、表决是否授权业主委员会通过公开招投标方式选聘新的物业管理企业并签署物业管理合同;

二、表决是否通过业主委员会所编写的物业管理招标文件;

三、是否进入深圳市招投标中心进行招投标工作(按合同总金额收取招标费)

四、中标企业为一级资质，物管费用：住宅为每平米3元，商铺为每平米4.7元。

五、中标企业为二级资质，物管费用保持原价不变。

大会时间安排：

20xx年8月17日至20xx年8月18日：在xx小区北大门集中投票，同时筹备组将组织人员逐户上门回收业主大会表决票;

20xx年8月19日(9：00起)：工作人员将组织人员在小区内现场唱票。依据相关法规，如回收时限届满，与会业主总户数、总票权数未达到业主大会法定比例的，将告知全体业主延长投票时间，组织人员继续催收业主大会表决票，直至与会业主总票权数达到业主大会总票权数法定比例为止。

如有疑义，请与工作组联系。

业主委员会(代章)

二○xx年\*月\*日

本DOCX文档由 www.zciku.com/中词库网 生成，海量范文文档任你选，，为你的工作锦上添花,祝你一臂之力！