# 推荐物业管家试用期转正工作总结通用(3篇)

来源：网络 作者：独坐青楼 更新时间：2024-01-04

*推荐物业管家试用期转正工作总结通用一作为延安市宝塔区梅园小区的一位住户，我倍感荣幸与欣慰。在梅园小区的居住经历对我以后的人生必将有很大的影响，尤其是物业办，让我学到了很多很多……而这些是课本里学不到的。梅园小区物业办隶属于延安煤炭运输公司，...*

**推荐物业管家试用期转正工作总结通用一**

作为延安市宝塔区梅园小区的一位住户，我倍感荣幸与欣慰。在梅园小区的居住经历对我以后的人生必将有很大的影响，尤其是物业办，让我学到了很多很多……而这些是课本里学不到的。

梅园小区物业办隶属于延安煤炭运输公司，是一家一直在倒闭却一直在坚持的很有毅力的企业。企业内部人才济济，原有职工大多下岗，原有领导毅然接过重担坚守岗位。经历了生存法则的优胜劣汰，如今留在公司的都是骨干、精英。

都说我们80后的年轻人是毁掉的一代，因为我们太缺乏锻炼，还缺少吃苦奉献的精神。对此我们也是无奈的，社会的发展让我们难以找到吃苦的机会。幸好有梅园小区物业办的同志，他们用实际行动教育了我们。为此我特意写这封信以表达我的感激之情。

以前总听大人们说他们小的时候生活在农村里，环境有多恶劣，多不卫生。听归听，却很难想象得到大人们所描述的那些场景。为了满足我们的好奇心，同时对住户进行苦难教育，物业办的工作人员忍受着良心的谴责，对小区里满溢的垃圾台和四处飞舞的纸片视而不见。你甚至能在小区的水泥路面上见到野生动物——癞蛤蟆呢。其实，我们都清楚，他们不是看不见，是用一种特殊的方式在教育我们。不仅如此，为了让我们能感受旧社会的黑暗他们宁可以为千夫所指，硬着头皮就是不去供电公司交费，而是用那笔钱去交自来水公司的欠费。他们这种灵活而又有教育意义的做法，让人眼前一亮，茅塞顿开，一瞬间就明白了哲学上所说的“偷换概念”是怎么回事了。

都说现在的孩子是温室里的花朵，经不起风吹雨打。考虑到祖国未来的希望，物业办的同志耐心机智地与不懂事的业主周旋，就是不肯维修漏水的天花板和积水的地下室。说到这里，还要感谢一下开发商，有了他们的前期工作才有了物业办同志们开展教育的基础。于是，孩子们终于明白了“屋漏偏逢连夜雨”想要表述的是什么样的窘迫什么样的心情。

物业公司对住户的教育体现在了大家生活的方方面面。公司的精英们苦思冥想，抓住一切可抓住的机会来教育我们，就连冬天的供暖也是一样。物业公司的同志为了让孩子们甩掉“温室里的花朵”这样的称号，发扬了不怕脏的精神，把漆黑的煤堆放在小区的公厕门口却迟迟不肯往锅炉里送。于是，在梅园小区住过几年的孩子们都特别耐冷，这全得益于他们那不超过40摄氏度的暖气和物业公司的良苦用心啊……

回首住在梅园小区的这几年，那飞舞的尘土与纸片，那蹦达着的癞蛤蟆，那天花板上流下来的无根之水，那地下室里的人工湖，那微热的暖气片，那些个黑暗中的日子……每一样都记录着梅园小区物业办的心血与努力。我为小区能有这样的物业而激动，为自己能在这样的小区里一住就是好几年而骄傲！最终的最终，再次感谢物业公司和开发商。同时，欢迎大家来我们小区体验苦难教育，一定让你受益良多……

20xx年月日

**推荐物业管家试用期转正工作总结通用二**

委托人(业主)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

栋层号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

受委托人/公司：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

为加强庄园装修管理，保证装修质量及居民的居住安全和正常生活，特制定双方的责任、义务如下：

管理公司：

一、负责庄园楼内的装修管理。

二、保证装修期间正常水电供应。

三、协助业主定期对室内装修进行质量、安全的检查。

四、合理收费，严禁向施工队吃、拿、卡、要、乱罚款。

五、投诉电话：

装修负责人/装饰公司：

一、 开工之日起，采取必要防火措施，并指定专人负责，自备灭火器，确保户内的安全，并接受管理分公司检查和指导。

二、 破坏建筑结构，不擅自拆改水、电、暖气、电信等各种住宅配套设施。

三、 厨房、厕所等部位需要改造时，严格按施工规范操作，避免造成漏水、渗水等质量问题。

四、 装修、装饰住宅时，不得影响建筑物整体外观及周边环境，不得影响附近居民的正常生活，装修、装饰住宅时，所产生的废料、杂物渣土等垃圾应自行及时清运，不得倒入垃圾桶，不得堵塞排水道。

五、 对其他业主和公共设施设备(建筑、电气、给排水、采暖、空调、消防、电梯、门禁系统、监控系统等)造成损坏的，责令恢复原状，或赔偿经济损失。(赔偿经济损失的额度按受损失的设施或零部件的市场价及安装价格的和来考虑)，设施恢复期限及赔偿期限从事发之日起计三日内结束，事故第一责任人为装修负责人，如业主和装修负责人有约定的，按约定的责任人执行。因设施设备被损坏而且影响其它业主的正常生活及给物业管理造成的不良影响而带来损失的赔偿问题由物业公司、业主、装修负责人三方来协商解决。

六、 室内空调机和安装要做到楼上楼下保持横平竖直。需要重新打洞的，请先到管理公司部协商，并由管理公司确定位置，空调支架必须采用不锈钢或喷塑支架，

委托人：

一、 按规定对住宅进行装修，并事先对装饰公司进行全面评价。

二、 对受委托方的行为负有连带责任。

以上各项双方认真遵守，如有违反，请按物业管理有关规定处理。 受委托人/公司(签章) \_\_\_\_物业管理公司

签订日期：\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_日

**推荐物业管家试用期转正工作总结通用三**

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

住所地：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

法定代表人：;

住所地：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

资质等级：国家一级;

证书编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

根据《物业管理条例》和相关法律、法规、政策，甲乙双方在自愿、平等、协商一致的基础上，就甲方选聘乙方对\_\_\_\_\_\_\_\_\_项目提供前期物业管理服务事宜，订立本合同。

第一章物业基本情况

第一条物业基本情况:

物业名称: ;

物业类型: ;

座落位置: ;

建筑面积: \_\_\_\_\_\_\_\_万平方米(最终建筑面积以政府核定文件为准)。物业管理区域四至：

东至\_\_\_\_\_\_\_;

南至\_\_\_\_\_\_\_;

西至\_\_\_\_\_\_\_;

北至\_\_\_\_\_\_\_。

第二条管理期限

1、本合同期限自\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起，至本小区业主委员会成立、业主委员会代表全体业主与物业管理企业签订的物业服务合同生效时止。

第二章管理范围及管理事项

第三条\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_本体共用部位(包括但不限于：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。

第四条\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_本体共用设施设备(包括但不限于：共用的上下水管道、落水管、垃圾道、共用照明、天线、通风系统、加压供水设备、配电系统、楼内消防设备设施、电梯系统、通讯系统等)的维修、养护、管理和运行服务。

第五条\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_红线内属物业管理范围的市政公用设施(包括但不限于：道路、室外上下水管道、化粪池、沟渠池、井、绿地、花木、建筑小品、室外泵房、路灯、停车场、(人防)地下室等)的维修、养护和管理。

第六条\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_物业规划红线内的属配套服务设施(包括但不限于：嬉水池、休闲设施等)的维修、养护和管理。

第七条公共环境(包括但不限于：公共场地、楼宇建筑物共用部位)的清洁卫生、垃圾的收集、清运。

第八条物业管理范围内交通、车辆行驶及停泊的管理。

第九条物业安全监控和巡视等安全工作，配合和协助当地公安机关维护物业内的公共秩序。

第十条组织开展社区文化娱乐活动和便民服务工作。

第十一条物业及物业管理档案、资料。

第十二条法规和政策规定的由物业管理公司承担的其它事项。

第三章双方权利义务

第十三条甲方的权利和义务

1、维护全体业主(使用人)的合法权益;

2、与乙方议定年度管理计划、年度费用概预算;

3、对乙方的管理实施监督检查，每年进行一次全面评定，如因乙方管理不善，造成重大经济损失或管理失误，经市政府物业管理主管部门认定，甲方有权终止合同;

4、对乙方违反法规规章的行为，甲方有权提请有关主管部门处理;

5、甲方在合同生效之日起至工程竣工验收后60日内按国家有关规定逐步向乙方移交以下的资料，并在乙方管理期满时予以收回：

(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(资料为复印件加盖甲方公章);

(2)设施设备的安装、使用和维护保养等技术资料(资料为复印件加盖甲方公章);

(3)物业质量保修文件和物业使用说明文件;

(4)物业管理所必需的其他资料。

6、甲方保证交付使用的物业符合国家规定的验收标准，按照国家规定的保修期限和保修范围承担物业的保修责任;

7、甲方不得无理干涉乙方依法或依本合同规定内容所进行的管理和经营活动;

8、甲方向乙方提供平方米能够直接投入使用的`房屋作为物业管理办公用房，并提供一定面积的秩序维护员和水电值班员住宿用房。

9、协助乙方做好物业服务工作和宣传教育、文化活动;

10、法规政策规定由甲方承担的其他责任。

11、甲方有权使用乙方的名称、业绩、图像等进行销售宣传。

第十四条乙方的权利和义务

1、根据有关法律、法规政策及本合同的规定，制订该物业的各项管理办法、规章制度、实施细则，自主开展各项管理经营活动，但不得损害业主(使用人)的合法权益，获取不当利益;

2、遵照国家、地方的物业服务收费规定，提供服务项目、服务内容、服务深度，测算物业服务收费标准，并向甲方提供测算依据，严格按合同规定的收费标准收取，不得擅自加价，不得只收费不服务或多收费少服务;

3、负责编制楼宇及附属设施、设备年度维修养护计划和大中修方案，经双方议定后由乙方组织实施;

4、有权依照法规政策、本合同和《临时管理规约》的规定对违反《临时管理规约》和物业管理法规政策的行为进行处理;

5、有权选聘专营公司承担本物业的专项管理业务并支付费用，但不得将整体管理责任及利益转让给其他人或单位，不得将重要专项业务承包给个人(如电梯维保、高空外墙清洗);

6、接受当地政府物业管理主管部门及有关政府部门的监督、指导，并接受甲方和业主(使用人)的监督;

7、对本物业的公用设施不得擅自占用或改变使用功能，如需在本物业内改扩建完善配套项目，须报甲方和有关政府部门批准后方可实施;

8、建立本物业的物业管理档案并负责及时记载有关变更情况;

9、开展社区文化活动和客户便民服务工作;

10、单个业主和物业使用人可委托乙方对其物业的专有部分提供维修、养护等服务，服务内容和费用由双方另行商定;

11、本合同终止时，乙方应将物业管理用房、物业管理相关资料等属于全体业主所有的财物，包括甲方向乙方提供的固定资产及时的移交给业主委员会;业主委员会尚未成立的，移交给甲方或甲方指定的第三方代管。

第四章服务费用

第十五条本物业管理区域物业服务收费选择包干制服务方式：

1、物业服务费用由业主按其拥有物业的建筑面积交纳，具体标准暂定如下(如政府部门对物业管理相关费用价格调整，按政府的指导文件为准)：

住宅：\_\_\_\_元/月平方米(含电梯费);

办公：\_\_\_\_元/月平方米;

商业：\_\_\_\_元/月平方米;

以上的费用均报物价局审核。

物业服务费用主要用于以下开支：

(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)物业管理区域绿化养护费用;

(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)法定税费;

(10)物业管理企业的利润;

2、乙方按照上述标准收取物业服务费用，并按本合同约定的服务内容和质量标准提供服务，盈余或亏损由乙方享有或承担。

第十六条公用水电费(包括电梯电费)等属公共能耗费用的，均按实际发生额从业主入伙之日(以甲方发出的入伙通知书规定的时间为准)起由业主按户进行分摊。

第十七条乙方向甲方提供前期介入服务。(前期介入的服务内容见附件二)。

第十八条甲方一次性向乙方划拨前期开办费人民币共：\_\_\_\_\_\_\_整(￥\_\_\_\_\_\_元)，在首次入伙前3个月一次性划入乙方银行帐户，由乙方负责采购物业管理服务所需物资装备(见附件三)。 (油我们买了再交接，这样价格便宜，也才有交接单)

第十九条业主应于甲方正式通知办理入伙手续之日(以甲方发出的入伙通知书规定的时间为准)起交纳物业服务费用。

第二十条纳入物业管理范围的已竣工验收合格但尚未出售的物业，甲方应向乙方全额交纳物业服务费。

第二十一条业主与物业使用人约定由物业使用人交纳物业服务费用的，从其约定，业主负连带交纳责任;业主与物业使用人之间的交费约定，业主应及时书面告知乙方。

第二十二条物业服务费用按月交纳，业主或物业使用人应在每月5日前履行交纳义务。

第二十三条乙方按每户建筑面积以市场价格向业主收取装修垃圾清运费，乙方负责指定位置堆放并清运装修垃圾。

第二十四条受有关部门或单位的委托，乙方可向业主提供水费、电费、电话费、有线电视、宽带网、城市生活垃圾处理费等代收代缴收费服务，收费标准按政府和相关单位收费标准执行。

第五章物业的经营与管理

第二十五条物业管理区域内的室内外停车位统一委托乙方维护、管理并由乙方向使用人收取车辆车位停放费。业主和物业使用人有优先使用权。车位停放费的收费标准以物价局审核为准。

第二十六条自购汽车停车位的车辆按\_\_\_\_元/月·辆收取物业管理服务费;

第二十七条乙方收取的公共部位车位使用费用于补充前期物业服务费用的不足。甲方拥有产权的停车位，甲方委托乙方代为管理，收费标准均按物价局审核定价为准，所得收益(经双方确认)甲乙双方按\_\_\_：\_\_\_的比例进行分成，乙方不另向甲方收取车位服务费及其他相关费用。

第六章物业服务质量及标准

第二十八条乙方物业管理服务达到下列要求：

1、房屋外观：完好、整洁。

2、设备运行：正常、无事故和安全隐患。

3、各类设施、设备的维修、养护：及时、状态良好。

4、公共环境：清扫及时、保洁全面、无死角、垃圾日产日清。

5、绿化：植物长势良好、修剪整齐美观、无杂草。

6、交通秩序：行驶有序、保持畅通、车辆无乱停乱放现象。

7、秩序维护员：实行24小时封闭式安全防范管理，辖区内无重大的治安责任事故发生。

8、急修不超过10分钟到场;小修不超过2小时处理到位。

9、物业使用人对乙方的满意率达到95%以上。

10、按照中国物业管理协会制定的《普通住宅小区物业管理服务等级标准》(一级)执行(见附件四)，入伙半年后达到该标准要求。

第七章违约责任

第二十九条如甲方违反本合同第十三条，造成乙方未完成规定管理目标或直接造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方经济赔偿;乙方有权要求甲方限期整改，甲方逾期未整改的，乙方有权终止合同。

第三十条若乙方违反本合同第十四条，给甲方造成直接经济损失的，乙方应给予经济赔偿;未能达到约定管理目标的，甲方有权书面要求整改，乙方在合理整改期内未整改，又未提出合理解释的甲方有权终止本合同。

第三十一条乙方违反本合同第十四条的约定，擅自提高物业服务费用标准的，业主和物业使用人就超额部分有权拒绝交纳;乙方已经收取的，业主和物业使用人有权要求乙方双倍返还，否则，甲方有权终止合同并按乙方多收金额的200%收取乙方的违约金。

第三十二条甲、乙任何一方无正当理由提前终止合同的，应向对方支付人民币伍万元(：50000.00元)的违约金，造成对方经济损失的，还应承担赔偿责任。

第三十三条甲、乙双方如有采取不正当竞争手段而取得管理权或致使对方失去管理权，或造成对方经济损失的，应当承担全部责任。

第三十四条对于本合同签订后承接的物业共用部位、共用设施设备，甲乙双方应按照规定进行查验并签订确认书，作为界定各自在开发建设和物业管理方面承担责任的依据。

第三十五条甲方、业主或物业使用人违反本合同第二十五条的约定，未能按时足额交纳物业服务费用的，应按每日3‰的标准向乙方支付违约金。

第三十六条甲方违反本合同第十三条的约定，拒绝或拖延履行保修义务的，业主、物业使用人可以自行或委托乙方修复，修复费用及造成的其他损失由甲方承担。

第三十七条以下情况乙方不承担责任：

1、因不可抗力导致物业管理服务中断的;

2、乙方已履行本合同约定义务，但因物业本身固有重大且无法修补的瑕疵造成损失的;

3、因维修养护物业共用部位、共用设施设备需要且事先已告知业主和物业使用人，暂时停水、停电、停止共用设施设备使用等造成损失的;

4、因非乙方责任出现供水、供电、供气、供热、通讯、有线电视及其他共用设施设备运行障碍造成损失的;

第八章专项维修资金

第三十八条本合同规定的物业管理区域的共用部位、共用设施、设备的更新改造和重大维修工程项目费用，按《住宅专项维修资金管理办法》(建设部、财政部令第165号)及南宁市的有关规定从公共设施设备维修资金中列支，不包括在物业管理服务费项目内。

第三十九条专项维修资金的缴存：根据《物业管理条例》、《南宁市住宅区物业管理办法》及《住宅专项维修资金管理办法》等国家法律法规的有关规定，本物业设立房屋共用部位、共用设施设备专项维修资金(下简称专项维修资金)。甲方应于房屋交付前(以入伙通知书规定时间为准)向乙方确认专项维修资金的交纳形式。

第四十条专项维修资金的管理：专项维修资金管理实行专户存储、专款专用、所有权人决策、政府监督的原则，用于物业保修期满后物业共用部位、共用设施设备的维修、更新和改造。

第四十一条专项维修资金的使用：专项维修资金的使用按《住宅专项维修资金管理办法》第二十二条、第二十三条的规定执行。房屋买受人(业主)转让房屋所有权时，房屋公用部位和共用设施设备专项维修资金结余不予退还，随房屋所有权同时过户。

第四十二条专项维修资金的续筹：房屋公用部位和共用设施设备专项维修资金不敷使用时，经南宁市建设(房地产)主管部门审核批准或业主管理委员会同意后，按房屋买受人(业主)占有的房屋建筑面积比例续筹。经当地房地产行政主管部门或业主委员会研究决定，按业主占有的物业建筑面积比例向业主续筹。

第九章其他事项

第四十三条物业买受人与房产开发商签订的物业买卖合同，应当包含《前期物业服务协议》的内容;物业买受人签订物业买卖合同，即为对接受《前期物业服务协议》内容的承诺。

第四十四条业主可与物业使用人就本合同的权利义务进行约定，但物业使用人违反本合同约定的，业主应承担连带责任。

第四十五条本合同的附件为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

第四十六条本合同未尽事宜，双方可另行以书面形式签订补充协议，补充协议与本合同存在冲突的，以本合同为准。

第四十七条本合同在履行中发生争议，由双方协商解决，协商不成，双方可选择以下第\_\_\_\_\_\_\_种方式处理：

1、向南宁市仲裁委员会申请仲裁;

2、向本合同履行地人民法院提起诉讼。

第四十八条本合同一式\_\_份，甲、乙双方各执贰份及物业管理主管部门执壹份，具有同等法律效力。

甲方(签章)

乙方(签章)

法定代表人

法定代表人

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！