# 老旧小区封闭管理合同范本(必备25篇)

来源：网络 作者：雾花翩跹 更新时间：2024-01-01

*老旧小区封闭管理合同范本1不知不觉间，xx景苑物业服务中心入住xx景苑小区已近三年了。近三年来，xx景苑物业服务中心在小区业主委员会的监督、小区业主的关心支持下，坚持以“以心换心、业主至上、服务第一”的企业宗旨，“全心全意为业主服务”的服务...*

**老旧小区封闭管理合同范本1**

不知不觉间，xx景苑物业服务中心入住xx景苑小区已近三年了。近三年来，xx景苑物业服务中心在小区业主委员会的监督、小区业主的关心支持下，坚持以“以心换心、业主至上、服务第一”的企业宗旨，“全心全意为业主服务”的服务理念。通过物业服务中心全体员工的共同努力，小区的环境、绿化、公共设施设备的维护管理都得到了很大的提高，小区面貌日新月异，得到了xx市、xx区相关部门的肯定。20\_年度，通过了“xx市市容整洁小区”、“xx市园林式小区”“xx区绿色社区”的验收和命名。20\_年度，通过了“xx市绿色社区”、“xx区园林式社区”的验收和命名，20\_年度，通过了“xx市安静居住小区”、的验收和命名。其成绩得到了区委区政府及相关职能部门的肯定，也得到了小区业主及xx市民的认同。为了使小区业主更好地了解我们三年来的工作，特汇报如下：

一、狠抓员工培训，提高服务质量

二、近三年物业服务及收支情况

xx景苑小区在开发商建设之初，就树立了品牌意识，所以先后获得了“xx市十佳住宅小区”、“xx市文明小区”称号。但由于后期工作未跟进，造成了xx景苑小区很多不足。

20\_年，为了处理好xx景苑小区的遗留问题，物业服务中心不惜一切力量，加大资本投入。解决了景河水质污浊发臭问题，对小区廊架、小桥、灯杆、栅栏、楼层过道刷漆、修复健身器材改变小区面貌、儿童游乐园，花台、电梯轿箱门口砖、周界围墙灯、楼道灯及声控开关修复，改变物业形象、对路灯，灯杆，监控管理系统，门禁系统等进行了全面更换维修，提升了硬件管理措施。

为了美化小区环境，服务中心坚持以人为本，不断对小区部份裸露地面、井盖及花园内凹凸部份无植物地段，进行移苗补栽，并向市政局要了一批苗木栽进小区，对小区枯枝、枯死树木进行了修整处理及移栽、修枝整形、杀虫、施肥，改善了小区绿化环境。物业服务保洁班组严格按照保洁流程对楼道玻璃、入户通道青苔、气表箱进行了清洗。并对长期遗留在楼顶的建筑垃圾，单元入户遮棚卫生进行了清除处理，极大的改善了小区的卫生环境。

针对停电时小区的缺陷，我们修复了自备发电机，针对地下室水泵噪音扰民，我们及时修复供水水泵，降低了噪音。现停电时自备发电机组能为电梯及二次供水提供电源保证，解决了长期以来停电时，8栋楼业主爬楼梯，高层无水用的困惑。我们还对小区供水、供电、供气系统，经常进行巡查，确保小区能正常供水、电、气，保障小区业主居家生活品质。

20\_年度，小区共收入物业服务费435560元，实际支出574470元，企业亏损138910元。

20\_年度，xx景苑物业服务中心，继续以改善小区形象为业主服好务为己任，通过追讨，诉讼等手段，追回xx景和物业公司欠小区水电费，业主装修押金，预交物业费9万余元。督促，配合开发商解决了长期困扰小区200余户业主的屋顶，外墙漏水问题。更换了部分老化设备，消防蝶阀，灭火栓，消防灭火药粉。及时修复电梯，水泵和地下车库蓄水池及管道漏水，保证了业主的正常生活。加大了对绿地植物管护，补种苗木100余株和保洁卫生管理，小区植物生长良好，环境整洁卫生。加大社区文化活动开展，电影晚会，六·一儿童节，青少暑期社会活动，庆xx文艺晚会，小区形象大幅提升。增设图书室，关爱空巢老人，增进了物管与业主之间的关系。

**老旧小区封闭管理合同范本2**

为改善城市人居环境，提升城市建设品质，满足人民日益增长的美好生活需要，根据x市人民政府办公室《关于印发x市老旧小区改造工作实施方案的通知》，结合我区实际，制定本实施方案。

>一、总体要求

（一）指导思想

以改善民生为核心，以优化城市人居环境、提高人民群众居住品质为目标，统筹推进老旧小区改造工作，努力打造功能完善、环境整洁、管理有序的居住小区，不断增强人民群众的获得感、幸福感、安全感。

（二）工作原则

1、政府主导，多方参与。区政府成立工作领导小组，对全区老旧小区改造工作进行统筹、协调、督导。区住建局作为老旧小区改造的实施主体，会同各街道做好本辖区老旧小区改造工作；产权单位、物业公司、业主参与小区改造决策和监督实施。

2、综合改造，突出重点。结合区域特点和设施现状，充分听取小区居民诉求，实施老旧小区综合改造，以安全设施改造和基础设施改造为重点，鼓励服务设施提升改造。

3、财政支持，多方共担。结合实际合理确定改造费用分摊规则。通过居民合理分担、单位投资、市场运作、财政奖补等方式多渠道筹措老旧小区改造资金，确保改造工程顺利实施。

4、整管结合，注重长效。改造与管理相结合。提前确定改造后小区管理方式，做到前期改造和后期管理无缝衔接，建立老旧小区管理长效机制。

5、示范引领，全面推进。先行推进一批老旧小区改造示范项目的实施，总结推广工作经验，为全面推进全区老旧小区改造工作提供样板、标杆。

（三）工作目标

力争用五年时间完成全区老旧小区改造工作。其中，在xxxx年全区老旧小区调查摸底的基础上，xxxx年重点放在前期宣传，熟悉情况，入户调查，试点推动等工作；根据实际制定完善相关政策，对一批条件成熟的老旧小区启动试点示范项目建设改造；xxxx年——xxxx年在总结经验的基础上全面推进全区老旧小区改造，xxxx年基本完成改造任务。

>二、改造范围

重点改造城镇和工矿区中xxxx年前建成投入使用、配套设施较差、功能不完善、公共服务及社会服务不齐全、居民改造意愿强烈的住宅小区（不包括已纳入城镇棚户区改造计划、拟通过拆除新建实施改造的棚户区以及城中村等）。xxxx年（不含）以后建成，但小区基础设施和功能明显不足、物业管理不完善、居民改造意愿强烈的老旧小区，也可纳入改造范围。

>三、改造内容

（一）基础设施更新改造。包括小区内道路、供排水、供电、供气、供热、通信、安防、消防、绿化、照明、围墙等设施的更新改造。

（二）服务设施建设改造。包括小区内配套养老抚幼、无障碍设施、环卫设施、便民市场、物业管理等服务设施的建设改造。

（三）品质提升设施改造。包括小区内房屋公共区域修缮、建筑节能改造、屋顶美化、补建停车位和充电桩、配置体育健身设施，有条件的居住建筑加装电梯等。

（四）小区周边基础设施改造提升。与小区直接相关的城市道路和公共交通、通信、供电、供排水、供气、供热、停车库（场）、污水与垃圾处理等基础设施的改造提升。

>四、实施步骤

（一）调查摸底

各街道组织对辖区范围内老旧小区进行全面调查摸底，摸清符合认定标准的老旧小区数量及相应的户数、建筑面积、产权性质、建成时间等基本情况，建立老旧小区改造台账。

（二）制定年度计划

区政府根据调查摸底情况，按照实施一批、谋划一批、储备一批的原则，区分轻重缓急，统筹安排老旧小区改造时序，科学制定年度改造计划和改造任务。结合财政承受能力，优先安排各类基础设施缺失或失养失修严重，特别是水电路气等必要基础设施亟需更新的老旧小区改造。

（三）组织实施

1、编制改造方案。各乡街结合拟改造小区实际和业主需求，拟定老旧小区综合改造菜单、整治改造方案和小区管理模式初步方案，并在显著位置公示，征求居民意见。

2、审批改造方案。区政府组织有关部门审查老旧小区改造方案和投资预算，核准小区改造工程招标控制价格，并依法确定小区改造投资跟踪审计机构。

3、依法招标采购。牵头单位依法办理招标或政府采购手续，确定老旧小区改造工程的施工、监理单位和有关材料、设备供应商，完成合同签订。

4、科学组织施工。牵头单位与乡街要做好老旧小区改造施工的组织协调，会同有关专业经营单位和专项改造实施单位，科学安排各分项工程与专业经营设施改造工程、专项改造工程的工序和工期。

（四）竣工验收

老旧小区改造工程竣工后，由区政府组织相关部门、专业单位、街道社区和居民代表进行综合验收。老旧小区改造中涉及的管线迁移改造、既有建筑节能改造、加装电梯等验收工作由专业经营单位或相关主管部门按有关规定执行。

（五）物业移交接管

老旧小区改造工程经验收合格，移交物业服务企业负责后期管理维护。要建立老旧小区物业管理考核评定制度，确保整治效果有效保持。

>五、资金来源

区政府负责筹措老旧小区改造工作所需资金。根据小区实际，充分运用“美好环境与幸福生活共同缔造”理念，通过政府、业主、产权单位、社会力量共同出资方式筹措资金。积极争取上级财政给予的资金奖补。水电气暖等改造优先列入运营单位本系统工程改造计划，按市政府有关规定相应安排专项资金。居民出资部分可通过住宅专项维修资金、公共收益、金融消费升级信贷等渠道落实，鼓励居民个人捐资捐物参与老旧小区改造。未来可产生收益的改造项目可调动社会的积极性，引入专业机构、社会资本参与老旧小区改造。

符合条件的老旧小区改造项目积极申请中央补助支持资金。

>六、组织领导和职责分工

成立区老旧小区改造工作领导小组，组成人员名单如下：

组长：XXX

副组长：XXX

成员：XXX、XXX、XXX、XXX、XXX、XXX

公安xx分局分管负责同志，区发改局、区教育局、区工信局、区民政局、区财政局、区自然资源局、区住建局、区城乡管理局、区市场^v^、区文旅局等区直有关部门主要负责人和各涉及街道主要负责同志。

领导小组下设办公室，办公室设在区住建局。具体负责老旧小区整治提升工作的统筹、协调、督导、相关政策制定等工作。办公室主任由区住建局主要负责同志兼任，办公室副主任由区发改局、区财政局主要负责同志兼任。

各相关街道：配合实施主体根据本方案开展工作；协调老旧小区物业、业主；入户调查摸底；处理突发矛盾；依法对老旧小区违建进行拆除。

区住建局：会同相关单位编制老旧小区整治改造内容清单、制定改造标准；制订改造计划、编制整治改造方案、组织实施和验收；配合海绵城市、停车设施建设、改造。负责老旧小区物业移交接管的指导、监督工作；为各街道健全老旧小区业主管理组织提供政策指导。

区发改局：会同区住建局办理项目立项、申报等工作；负责争取老旧小区改造上级资金补助。

区财政局：会同区发改局、住建局制定老旧小区改造工作财政资金使用办法，做好各项奖补及财政资金的安排、拨付等工作。

区城乡管理局：指导各街道开展“两下、两进、两拆”整治整治及垃圾分类处理、绿化提升和绿地养护管理工作以及老旧小区有关管道与市政管道的对接改造和小区道路维修等工作；协调相关企业按照改造内容对小区水、气、暖设施及管道进行维护和改造。

区市场^v^：负责老旧小区加装电梯的指导及职责范围的监管工作。

区工信局：负责协调移动、联通、电信、有线等通信单位线缆入地事宜。

公安分局、区教育局、区民政局、区自然资源局、区文旅局及其他有关部门按照各自职责做好老旧小区各类安全、市政、服务设施改造提升的指导、配合和相关手续办理等工作。

>七、工作要求

（一）加强组织领导

各相关部门、街道要加强组织领导，精心组织，科学谋划，狠抓落实，确保改造任务完成。区直相关部门要切实履行好本部门在老旧小区改造工作中的管理职责，指导、配合各街道开展工作，落实各部门、各专业经营单位在老旧小区改造中的工作任务。要通过各种形式，大力宣传老旧小区改造工作的重要意义，强化群众在老旧小区改造工作中主体地位，提高群众参与感、认同感，把群众满意作为改造工作的重要标准。

（二）健全工作机制

1、建立台账制度。区、街道要逐级建立老旧小区台账，实行老旧小区改造项目登记和销号制度。

2、建立联席会议制度。区老旧小区改造工作领导小组要定期组织召开联席会议，及时掌握老旧小区改造工作进展情况，协调解决改造工作中的问题，总结改造工作经验。

3、建立联审联批制度。区政府结合市直部门出台的关于老旧小区改造的简化优化审批程序，建立区老旧小区改造联审联批流程，建立老旧小区改造联审联批制度，以满足小区居民实际需求为原则，加大工作推进力度。

4、建立工作专报制度。严格按照工作计划推进老旧小区改造工作，每月底向区老旧小区改造工作领导小组办公室报送工作进展情况。

（三）保证工程质量

严格工程招标，选择资质等级高、管理能力强、信誉信用好的施工及监理公司实施老旧小区改造。强化现场管理，做好各项施工工程的统筹，落实专人负责，督导各施工单位规范管理，强化质量意识和安全意识，确保工程质量。

（四）严格资金管理

老旧小区改造资金要专户存储、单独核算、专款专用，不得转移、挪用。审计部门要跟踪审计，加强资金监管力度。资金使用情况要向社会公开，确保财务透明，阳光操作。

（五）严格督导考核

区老旧小区改造工作领导小组办公室要加强老旧小区改造工作的计划制定、任务落实、工作进度进行定期督导考核，确保老旧小区改造工作顺利推进。

（六）注重长效管理

要根据老旧小区实际，落实整管结合的要求，理顺小区管理体制，细化长效管理的具体措施，不断提高专业化物业服务企业覆盖率，提升人民群众满意度。同时，进一步完善社区物业管理功能，持续推进物业管理纳入社区建设，努力提高社区物业管理工作水平。

**老旧小区封闭管理合同范本3**

20\_年个人年终工作总结

尊敬的各位领导：

大家好，春去秋来，又是新的一年开始，在过去的一年中，我把我的工作向大家作以下简要的汇报。

一、电子十二所施工管理

自20\_年5月份受公司安排，从电子十二所基础设施改造工程中受公司安排全面管理基础设施改造工程收尾工作。这对我来说是一个新的课题，自从领导安排后，我就暗自下决心，一定要把自己的这摊事干好。

针对本工程特点、难点、重点，结合本人的施工特长、经验、技术、及设备能力，按照系统工程理论进行总体规划。质量以ISO9001 质量保证体系实行全过程控制，安全以“预防为主，常抓不懈”，保证所内道路交通安全和施工安全。施工技术以解决难点工序施工为主要内容，实行施工队的技术骨干定岗负责，动态指导，组织有效攻关。

在整个施工改造过程中，我严格按照设计图纸、甲方要求及施工规范进行施工，并认真听取甲方、监理提出的意见及要求，做到及时发现，及时整改问题，在各分项项目施工前做到各种原材料合格及检验，试验报告符合要求时在进行施工，每一道工序都有监理工程师验收，重要的工序请甲方和监理人员验收合格后，才进行下道工序，确保工程质量。本工程达到了甲方的要求，并交给了甲方满意的答卷。

二、清河16#院施工中的管理

自从电子十二所完工后，本年度8月份受公司安排调往清河项目部任水暖工长，由于本人以前对新建工程比较熟悉，对旧楼改造工程不是熟悉，这对我来说是个赞新的开始，须从零开始。

由于清河16#院是老旧小区，老年人比较多，道路狭窄，路上行人较多，而且户内改造比较繁琐，难度比较大，由于本人对老旧小区改造工程比较陌生，有的部分工序自己管理失误，导致后期核量比较麻烦。

管理失误：针对热计量改造工程，（有业主签认的确认单没有仔细的的核查），在前期没有做到施工队工人干完活后，没有全部到每家每户都去核查，而是有时间就去，没时间的就不去了，导致后期与施工队核对时发现施工队虚报、多报量。再重新每家每户核对，每个暖气沟自己还得亲自钻，导致了浪 费了精力自己弄的还很累。假如不去认真的每家每户去核对，就有可能给公司带来了经济损失。在以后的热计量改造中，吸取了一定的经验。但是自己在管理方面也成熟了很多，也学到了很多东西。

质量管理：质量是企业的生命，也是一个队伍的生命，质量是生存的根本。这个道理人人都懂。“真抓实干、尽职尽责”贯彻到每个工人身上，其次是每天在每位工人施工的作业面去及时发现有无问题达到及时解决的，只要做到腿勤、眼勤、嘴勤就能达到我们所要的目标。

安全生产管理：“没有安全就没有生产，没有生产就没有质量”这是建筑行业的规律，在生产管理方面我觉得做到要“教育”，发现问题及时纠正，相互配合是特别的重要，水和鱼永远是离不开的，包括和其它专业配合。

三、个人建议

1、劳务对的选择： 针对热计量施工队伍，热计量施工队伍是层层分包，导致施工管理困难，建议公司招聘劳务队时一定要和劳务队说明或采取一定的相关措施。

四、个人心得

很简单“身心皆入”四个字

‘身入’就是要多走基层，少座而论道；多沉入一线，少“走马观花”；多接触矛盾，少避让推诿；多排忧解难，少敷衍应付。

“心入”，就是学习调研要有耐心，分析检查要有真心，解决问题要有决心。

这几句话的意思很简单，用在我们施工管理也很合适。我的理解就是：经常和工人在一起探讨，多在施工现场，执行真正的过程控制，不要每天在办公室大言不采说三道四，事后马后炮，应当多提一些问题，发现问题，能及时解决问题。发现问题不要互相推诿；多给工人排忧解难，不要用各种理由来应付领导。

“在工作中学习，在工作中总结”是我们一个永恒的主题，我相信明年以后的今天，我们将有一个不可估量的飞跃与发展，我期待这一天的到来！由于本人文采有限，说的不好，请各位领导多多指正！谢谢大家我的发言完毕。

20\_年2月

**老旧小区封闭管理合同范本4**

>一、总体思路

坚持以关注民生、构建和谐社区为宗旨，以改善老旧小区面貌、提升小区居民品味、提高居民生活质量为目标，大力实施小区改造工程，努力建成宜居绿色、人文小区。

>二、工作目标

通过老旧小区改造正真实现住宅小区“排水通、路面平、路灯亮、停车有序、功能全、环境美、管理优”的目标。

>三、重点老旧小区改造

1、金花园小区：

A区、A2区改造范围：重要是打通消防通道，在现有小区内拓宽5米的消防通道，沿A区小广场四周进行改造铺面包砖，对现有停车位进行规划，对部分地下自行车库顶部铺水泥方砖，安装健身器材等，改造小区路灯，对所有楼顶做防水处理。预算投资210万元。

B区改造范围：小区南门两侧道路进行拓宽，改造路灯、打通6个消防通道并将路面拓宽为5米，沿车辆通道硬化绿化带规划停车位218个，对三个自行车库顶部进行硬化铺面包砖，安装健身器材，对B区东、西、北围栏进行改造，更换小区大门两个，硬化原门球场地将其改为停车场，对所有楼顶做防水处理。预算投资212万元。

C区改造范围：沿小区东西两边道路拓宽米，改造成为停车位，对门球场硬化将其改为停车场，打通小区内4个消防通道，对东、西、北小区围栏及大门进行更换，对部分地下自行车库顶部铺水泥硬化并安装健身器材，对小区路灯改造亮化，改造后新增车位218个，对所有楼顶做防水处理。预算投资221万元。

三个小区改造预算投资643万元。

2、明珠苑小区：明珠苑一、二期停车位重新布局，在3-4号楼、8-9号楼之间重新规划停车位，可新增车位26个，停车位使用泊位器，管理采取门禁读卡系统，预算投资12万元。

3、盛世花园小区：对小区南大门东、西两侧、东南配电室周围进行硬化，在10号楼前7号楼后硬化停车位，新增停车位35个，预算投资12万元。

4、绿地园小区：对绿地园小区小广场塌陷进行维修，做防水处理，广场铺方砖，对部分路面进行硬化，在17-18号楼、农行1-2号楼建成停车位82个，停车位铺面包砖，对小区部分道路进行拓宽为消防通道，对所有楼顶做防水处理。预算投资155万元。

5、金星花园小区：对金星花园小区1、2、3区地下自行车顶部全部硬化铺水泥方砖安装健身器材，在2号楼、34号、35号楼前硬化建成停车位，对小区路面进行改造，在3区25-27号楼、31-33号楼入口处路面硬化铺面包砖 改为停车位，对所有楼顶做防水处理。预算投资404万元。

6、金塔小区（含银塔小区、谦益花园、工行家属院）对金塔小区10号楼、6号楼、法院家属楼10-11号楼之间绿化带硬化铺面包砖改为停车位，对金塔小区、银塔小区破损路面维修硬化，银塔小区西门前，友谊医院南侧场地硬化改为停车场，对小区路灯亮化，对现有自行车库顶硬化铺面包砖并安装健身器材，对所有楼顶做防水处理。预算投资302万元。

7、裕西小区：在1-2号楼之间3号楼西22号楼前部分绿化带进行硬化改为停车位，对小区部分破损路面硬化维修，对

**老旧小区封闭管理合同范本5**

>一、 改造范围

东胜区建成区域内的老旧小区。主要对象是20xx年以前建成的小区。

>二、 改造目的

通过改造，使老旧小区达到功能完善、环境优美、节能环保、适宜人居的目的。

>三、 改造内容

1、 供热系统改造

2、 建筑物围护结构节能改造

建筑物围护结构节能改造主要指建筑物的外墙保温、屋面保温、门窗气密性改造、阴阳台封闭。通过建筑物围护结构的节能改造，可大大降低热损失，提高人体舒适感。

原有的供水管道大都老化严重，跑冒滴漏司空见惯，常常因为故障而停水，严重影响居民正常生活，有的供水管道与污水管道并行，不符合规范标准要求。将原有的供水管道更换为符合饮用水卫生标准的塑料管道，提高管道使用寿命。

**老旧小区封闭管理合同范本6**

武汉根据风险等级、疫情形势等综合分析研判，将疫情防控重点区域科学划分为“三区”：封闭区、管控区、防范区。针对“三区”制定不同管理办法及解除隔离标准。>管理级别 >划定标准 >解除隔离标准

>封闭区

主要是划定的中、高风险区及阳性个案的发现点、居住点、工作点、活动点及周边区域;

14天内没有新增感染者则解除封闭管理。

>管控区

主要是阳性个案的密接、次密接及共同暴露高风险人群的居住点、工作点、活动点及周边区域;

7天内如没有新增感染者转为防范区管理7天。

>防范区

指封闭区、管控区以外可能暴露的重点人群的活动区域。

7天内无新增感染者则解除防范区管理。

**老旧小区封闭管理合同范本7**

为进一步提升居民居住环境质量，改善老旧小区居住环境，完成老旧小区改造整治提升工作，为确保如期全面完成改造整治提升目标，特制定如下实施方案。

一、指导思想

深入贯彻落实科学发展观，着眼于加快推进城市建设，以改善民生为核心，以优化城市人居环境、提高居住品质为目标，坚持政府主导、社会参与、业主自治，着眼长远、标本兼治，属地负责，突出重点、分布实施的原则，着力解决老旧小区建设标准不高、设施设备陈旧、功能配套不全、日常管理制度不健全等群众反映强烈的问题。

二、主要目标

在完善老旧小区硬件配套设施的基础上，争取实现“八个有”，即有物管用房、有公共保洁、有秩序维护、有停车管理、有设施维保、有绿化养护、有道路保养、有维修管理。

三、基本原则

（一）分类实施、统筹推进。老旧小区综合治理分为基本型和提升性，在改造过程中优先进行基本型改造，结合实施条件和示范要求实施提升性。基本型小区整治是将影响居民生活的渗漏、危楼加固、下水道疏通、道路、消技防设施、维修、照明、绿化补植、停车场复建、物业管理等作为基本内容，有条件实施墙体出新、配套体育设施等；提升性整治是在满足基本型改造后，增加节能改造或“适老化”改造内容。

（二）综合整治、标本兼治。注重改造老旧小区的整体环境，改造水、电、排污等生活配套设施，既要对小区环境进行硬化、绿化、美化、亮化等，又要注重日常物业管理长效机制建立，实现建管并举、标本兼治。

（三）政府主导、居民参与。在综合整治和后期物业管理中，突出居民共同参与，确保居民的“知情权、参与权、选择权、监督权”，明确居民共同管理小区的义务与职责。

四、整治内容

（一）完善基础设施

**老旧小区封闭管理合同范本8**

通过实地测量和对现状的分析，结合小区的实际情况，在现有小区绿化的基础上，保留部分有价值的观赏树木，增加各类乔灌木及花卉，完善小区各项设施，提高小区整体绿化水平，改善小区环境质量，特制定小区绿化改造实施方案，具体内容如下：

>一、绿地现状

小区现有绿地总面积约2万平方米，绿化覆盖率小，未能达到国家和省级园林式小区绿化标准要求的30%以上，需尽可能地增加绿化面积。

绿地内现有植物配置不合理，苗木品种单一，生长不良，枯枝死树现象严重，存在“脏、乱、差”现象，影响整个小区的景观效果，急需改善。

小区主要道路两侧均为硬化铺装，缺少行道树。

>二、改造方案

1、在现有绿地基础上，保留观赏价值较高的植物，沿路的小块绿地将其抬高，修砌花坛；楼群之间的绿地以草坪为底，适量栽植鸢尾、金山绣线菊、景天等宿根花卉，组成模纹图案；增加紫薇、连翘、榆叶梅、樱花、金银木、丁香等花灌木，在小区主要道路两侧栽植行道树；乔、灌、草、花合理配置，层次分明、疏密有致、色彩丰富，形成恬美、幽雅、变化的园林空间，提高小区整体化水平，改善人居环境。

2、鉴于小区绿化覆盖率不达标，在主要道路两侧采用规则式栽植方式，每隔5米起除道板，栽植树型优美的金丝垂柳、合欢、国槐等乔木作为行道树，既增加了道路景观效果，又增加了绿量。

本着“以人为本”的原则，结合小区现有健身区，在小区空间较大的地方修建三、四处休闲广场，花坛、石凳、小品等各项园林设施齐全，为居民提供集健身、休闲、娱乐为一体的小型休闲广场。

充分利用小区现有绿化条件，本着“见缝插绿”的原则，在居民楼两侧及栏杆处栽植爬墙虎或五叶地锦等爬藤植物，适情进行立体绿化，不断延伸绿化空间，增加绿量。

**老旧小区封闭管理合同范本9**

小区物业管理建议书精选

敬爱的小区物业工作人员:

我们的小区对我来说就是天堂，到处都是树木花草，几乎没有空白的土壤。而最近我却发现一个很严重的问题。浇完花的水经常放肆地流淌着，水管子随意被丢在一个树坑里，马路上流淌了积水，一过车就会溅起泥水。

我觉得问题的根本是因为这些绿化人员们用的是免费的水源，，不记入他们自家的水表，不用他们交水费，所以才会如此不珍惜。如果他们每天都这样浪费的`话，总有一天地球上的水资源将会被大量的浪费光，到那时候，别说小区里面的植物，就连我们人类也要饥渴而死。水是自然资源，如果我们再不加节制地浪费，那只能让水资源枯竭的更快。

因此我建议您们注意以下几点:

1、提醒绿化人员们多注意保护水资源，一旦有事要离开，一定要把水管接口出的龙头拧紧。

2、搜集有关一水多用的资料贴在小区里面的宣传栏里，呼吁所有人一起爱护和保护我们的水资源。

3、在小区开展“假如没有水”的绘画展览，相信这不但可以激起大家的兴趣，而且还可以提高大家珍惜水源的意识。

让我们用行动来珍惜、保护水资源，让我们的小区变得更加美丽，让小区居民的生活更加绚丽多彩

敬礼!

一名热心的小学生

20XX年12月1日

**老旧小区封闭管理合同范本10**

为进一步提升居民居住环境质量，改善老旧小区居住环境，完成老旧小区改造整治提升工作，为确保如期全面完成改造整治提升目标，特制定如下实施方案。一、指导思想

深入贯彻落实科学发展观，着眼于加快推进城市建设，以改善民生为核心，以优化城市人居环境、提高居住品质为目标，坚持政府主导、社会参与、业主自治，着眼长远、标本兼治，属地负责，突出重点、分布实施的原则，着力解决老旧小区建设标准不高、设施设备陈旧、功能配套不全、日常管理制度不健全等群众反映强烈的问题。二、主要目标

在完善老旧小区硬件配套设施的基础上，争取实现“八个有”，即有物管用房、有公共保洁、有秩序维护、有停车管理、有设施维保、有绿化养护、有道路保养、有维修管理。三、基本原则

（一）分类实施、统筹推进。老旧小区综合治理分为基本型和提升性，在改造过程中优先进行基本型改造，结合实施条件和示范要求实施提升性。基本型小区整治是将影响居民生活的渗漏、危楼加固、下水道疏通、道路、消技防设施、维修、照明、绿化补植、停车场复建、物业管理等作为基本内容，有条件实施墙体出新、配套体育设施等；提升性整治是在满足基本型改造后，增加节能改造或“适老化”改造内容。

（二）综合整治、标本兼治。注重改造老旧小区的整体环境，改造水、电、排污等生活配套设施，既要对小区环境进行硬化、绿化、美化、亮化等，又要注重日常物业管理长效机制建立，实现建管并举、标本兼治。

（三）政府主导、居民参与。在综合整治和后期物业管理中，突出居民共同参与，确保居民的“知情权、参与权、选择权、监督权”，明确居民共同管理小区的义务与职责。四、整治内容（一）完善基础设施

5.修整、规范杆管线设施。完善和规范路灯、供电、供水、通信、邮政、广电、燃气、消防等杆管线及设施设备，有条件的小区要做到杆管线下地，条件不具备的小区要统一高度和线路走向，杜绝乱拉乱接。

6.整治、新建停车设施。新建、改扩建和整修公共非机动车（棚），尽量满足小区内居民非机动车停放需求：整顿机动车库（位）使用秩序，回复车库停车功能；增设交通标志，划设机动车停放位置；有条件的小区可改建、补建机动车停车位。7.更新、规范环卫设施。增设标准化垃圾桶，保障小区居民生活垃圾倾倒和堆放。（二）修缮改造房屋

1.整修屋面。在不影响相邻住户采光、房屋结构、抗震设防要求的前提下，将隔热、防漏功能较差的平顶屋面改造成斜坡屋面。

2.整治外观。对破损、陈旧、风化严重的房屋外墙进行防渗、粉刷处理，达到防漏、美观效果。整修、更换破损落水管道。

3.整治楼道。清理楼道乱堆乱放、乱搭乱建，刷白楼道内墙，整修楼梯扶手、栏杆、楼道窗，修缮破损台阶，修缮、添置公共照明、邮政设施。4.节能改造。有条件的小区或楼栋可进行外墙和屋面保温改造。（三）提示环境质量

1.整治绿化。优化绿化布局，拆除占绿、毁绿的违章建筑物（构筑物），恢复绿化功能，尽可能提升绿化档次。

2.配套休闲设施。维修改造原有休闲场地，配置健身器材等文体设施，有条件的小区要新建休闲设施。

3规范文化宣传设施。在小区主要出入口设置小区平面示意图，方便群众了解小区总体布局；合理配置宣传栏、公示牌等设施，力求美观整洁。（四）完善公建配套 1.整治配套用房。对被占用或闲置的公建配套用房进行清理、清退和调整，恢复原有使用功能。

2.规范设置公共服务设施。根据规范要求，结合小区规模，补建和完善社区服务、居民文化活动等公共服务设施。（五）改造技防设施

1.实行封闭管理。对尚未实施封闭管理的小区，有条件的要实施封闭管理。合理确定小区大门的位置和数量，有条件的小区要设立门卫室、警务室、治安报警点；零星住宅楼尽量并入临近小区进行统一管理。

2.添置电子防护系统。对规模较大的小区出入口设置视频安防监控系统，根据小区规模设置视频监控节点、巡查装置、报警系统。3.完善楼宇安全系统。修缮、添置单元防盗门。

**老旧小区封闭管理合同范本11**

人大汇报-老旧小区综合改造工作总结老旧小区综合改造工程是北京市今年重要的民生工程折子工程，\*\*区委区政府责成\*\*区住房和城乡建设委员会作为改造工程的建设单位，具体负责落实各项改造任务。

一、改造情况20\_年区住建委已完成裕龙六区全部自供暖住宅楼和裕龙一区1号至7号住宅楼，约13万建筑平米节能窗和楼栋表的改造工作。20\_年老旧小区综合整治分为建筑节能综合改造、抗震加固综合改造和小区环境整治三部分，总任务量为万平米。

（一）建筑节能综合改造，任务量为万平米，改造包括外窗改造、外保温改造和热计量改造三部分，今年原改造对象为西辛南北区和五里仓小区，实际改造面积为62万平米，共涉及149栋住宅楼，居民8084户，截止到20\_年5月底，两小区的外窗改造工作已经基本完工，目前试点住宅楼（西辛南区37#和五里仓小区5#）的外保温和热计量改造工作已经基本完成，工程已获区发改委的立项批复，9月份开始全面改造，力争采暖季前全部完工。同时为了争取市级改造补助资金，充分利用今年我市老旧小区综合改造的优惠政策，今年我区又增加了53万建筑平米的改造任务，改造对象为幸福东区、义宾南北区和\*\*一二三区，共涉及132栋住宅楼，居民7119户。新增任务将按照分步改造的原则，今年完成外窗改造，明年完成其他改造。

**老旧小区封闭管理合同范本12**

街道20\_年老旧小区改造工作进展情

况汇报

街道20\_年老旧小区改造工作进展情况汇报

20\_年xx街道老旧小区改造工作涉及四个小区，分别是永顺学府、金桥花园、功臣铭居、明都北苑小区，总建筑面积约15万㎡，改造面积约20万㎡，惠及居民约1600户。改造的主要内容是重点解决已严重影响广大居民基本生活和存在安全隐患的基础设施老化和功能缺失问题。诸如屋面漏水、墙体渗水、雨污水管道堵塞、二次供水系统老化、电梯维修等，其次是考虑小区道路、路灯、监控、绿化、停车位、健身设施的完善提升，最后兼顾环境整治，治理脏乱差。通过改造，以期恢复小区居住基本功能，美化宜居环境。工程项目总造价1172万元。工程施工方：六安蓼城建设工程有限公司；监理方：安徽建设工程监理有限公司。工程自9月1日正式开工以来，各项工作进展顺利，总进度已达30%。我们要求施工方抓住目前晴好天气，在确保安全、质量的前提下，增加投入，增加班组，科学安排，加班加点，确保11月底竣工验收。现将有关工作情况汇报如下：

一、扎实做好开工前的各项准备工作 （一）成立组织 1、街道成立以办事处主任为组长的老旧小区改造领导组，全面负责、组织、协调老旧改工作。

2、成立以分管领导为组长的老旧改专抓组，具体负责此项工作。

3、成立以分管领导为组长的执法进小区工作组，负责清理小区内违章搭建、乱停乱放、环境整治等工作。

4、成立各小区项目工作组，组长由社居委主任担任，吸纳物业和三名以上业主代表为成员，现场负责协调和监督。

实行层层负责制，一级对一级负责，“实行三同步”，抓安全、抓质量、抓进度同步，确保“关键点”，确保屋面不漏，下水堵不堵，二次供水完好，电梯平稳正常，环境整治到位。

（二）宣传到位

1、广泛征求业主意见。今年四月初，在设计进场之前，街道以领导组名义就致发一封信到各小区、各单位，广泛征求意见，进场之前，再致发一封信，宣传小区改造政策、内容和意义，广泛听取业主的意见和建议，收到了良好的效果。

2、召开动员大会。街道于8月28日召开了老旧小区改造动员大会，参会人员有：社居委主任、物业指导员、物业公司、业委会、业主代表、施工方、监理方以及公安、城管、市场监管、财政、安监等领导组成员单位，共计有80人，进行全面动员和部署。

（三）做好施工前的技术交底

九月初，街道组织设计、监理、施工等单位召开会议，通报情况、分析形势、梳理重点、确定难点、明确目标、细化责任。在此基础上进行了图纸设计交底和关键环节的技术交底。

（四）做好施工前的清场工作

共拆除拉棚搭盖13户，17处，铲除菜园地56户，清理各种垃圾和楼梯道杂物25车70吨。

（五）积极协助施工方做好开工前的各项报建手续。 二、加强领导、精心组织，确保工程按时、按质、按量有序推进。

（一）切实解决工程施工中遇到的各种问题 1、协调做好各项变更工作

老旧小区改造情况复杂，加之时间紧，工程设计、工程量清单与实际情况都有较大差距。作为实施单位，街道必须在第一时间组织协调设计、监理、施工等单位做好各项变更工作。2、积极协调供电、供水、燃气、市政、交通、规划、通讯等部门，解决工程施工中的“肠梗阻”。

3、扎实做好部分业主的思想工作。

诸如功臣铭居的停车位设置问题，我们已在设计进场之前四月份致发一封信，收集的意见大都是要改造停车位，施工单位进场后，少数业主以保护绿化为由提出反对意见，我们又多次召开业主代表和业委会会议，形成决议还是要改造停车位。在这种情况下，为确保尊从广大业主的意见，坚持把好事办好办实，现在正在进行由业委会牵头，物业配合到每家每户再征求意见。最后我们将根据最终意见确定项目取舍。

金桥花园小区周边雨、污水管道已严重堵塞，附近商户和楼上居民已苦不堪言，老百姓深切盼望街道能把这个顽疾改造好。但难度之大众所周知，商户云集，临时摊位众多，机械作业面较小，安全防护难度大。面对此情，街道组织有关部门多次调研，多次会议，拿出具体方案和专项施工方案，广泛宣传，全面动员，确保工程安全有序进行，目前各项工作正在有条不紊推进。

（二）加强监管，抓好调度，确保工程按时按质按量完成一抓人员到岗到位； 二抓关键工程质量到位； 三抓工程进度到位； 四抓安全防护到位。

总之，老旧小区改造是市政府民生工程，我们将在区政府的坚强领导下，举全街而为。克难攻坚，扎实工作，努力把好事办好办实，争取于11月底全面竣工验收。

xx区xx街道办事处 20\_年9月27日

**老旧小区封闭管理合同范本13**

XX市老旧小区改造实施方案

为加快推进全市老旧小区环境综合整治～改善老旧小区居民的生活环境和居住条件～提升城市形象和文明程度～制定本实施方案。

一、指导思想

以科学发展观为统领～落实群众路线教育实践活动成果～以建设宜居城市为目标～坚持政府主导、企业和居民共同参与的原则～加快推进老旧小区环境综合整治～建立健全后期管理机制～为广大市民营造优美、整洁、有序的生活环境。

二、组织保障

市政府成立XX市老旧小区环境综合整治领导小组～市政府分管副市长任组长～市房产局局长任副组长～市财政局、住建局、规划局、发改委、公管局、公安局及城区各街道分管负责人为成员。领导小组下设办公室～办公室设在市房产局～由市房产局局长兼任办公室主任～负责老旧小区环境综合治理日常事务。市区街道要相应安排专人负责老旧小区整治工作～与市老旧小区环境综合整治领导小组办公室做好工作衔接。

三、改造目标

总体目标:力争在五年时间内～完成市区老旧小区环境综合整治工作～并实现物业管理基本覆盖～逐步建立老旧小区的物业管理长效机制。

具体目标:在完善老旧小区硬件配套设施的基础上～完善物业管理～实现“路平、灯亮、草绿、水畅、卫生、安全”目标。

四、申报条件

市辖区范围内同时符合下列条件的老旧小区～可以进行申报环境整治工作: ,1,未列入近五年旧城改造和棚户区,危旧房,、城中村改造计划, ,2,已成立业主委员会, ,3,有物业公司进驻服务, ,4,物业费收缴率达50%以上, ,5,经书面征求业主意见～有超过2/3以上的业主同意。

整治前～由市房产局指导街道成立业委会、引进物业公司等物业管理日常工作～对符合上述条件的小区进行立项整治。

五、工作原则,1,坚持整治与管理结合原则

在完善硬件配套设施的同时～建立健全物业管理工作机制～实现建管并举～做到物业管理建立一个、综合整治推进一个～避免重复施工影响居民生活。,2,坚持居民参与的原则

在综合整治和后期物业管理中～突出居民共同参与～确保居民的“知情权、参与权、选择权、监督权”～明确居民共同管理小区的义务与职责。,3,坚持属地为主的原则

要按照“条块结合、以块为主、属地管理”的原则～充分发挥属地街道在综合整治过程中的主导作用～因地制宜建立长效管理机制。,四,坚持先急后缓原则

对于基础设施差、管理混乱、安全隐患突出等群众反映强烈～需求高的小区先行整治～力争用5年时间将市区范围纳入统计的131个小区整治结束。

六、整治主要内容 ,一,完善基础设施

1.修整、翻建小区道路。小区道路达到城市居住区道路建设规范标准～做到道路畅通～路面平整无坑洼～路牙整齐无缺损～有条件的小区应符合无障碍通行要求。

**老旧小区封闭管理合同范本14**

转眼间入职xx小区物业已经两年有余，在这里工作的两年中，无论在工作和生活中都受到公司领导和广大员工的支持，在此表示深深的感谢。回顾20xx年，物业公司在开年第一次例会就为我们各个项目提出了本年度的工作基调即“物业服务质量提升年”。公司早早为我们明确了目标、指明了方向。在公司正确方针指的引下，开源之家和开源商城两个项目部经过了入住、装修、乔迁期后，现在已经进入正常的物业管理阶段，在公司各专业部门监督、检查和指导下，在全体员工的共同努力下，两个项目的物业服务品质无论在硬件上和软件上都得到了较大提升。

过去的20xx年，我们通过了新形势的考验，进一步提高了服务水平，取得了业主的充分肯定，为了20xx年能更好的展开工作，现就20xx年的工作做以下总结和回顾：

一、20xx年两个项各部门目工作完成情况

（一）客服部完成情况

1、两个项目现况及来电来访统计

xx小区，总占地开源xx㎡，总建筑面积为xx㎡，由xx栋住宅构成，共计xx套，地下车位共xx个。截止到20xx年年底，小区共交付业主xx套，已经装修xx套，入住xx户，交付车位xx个。供暖xx户。

20xx年全年，xx小区物业共计接到业主各种来电来访近开源人次，其中工程质量投诉xx次（户），包含门窗xx余人次，暖气管道问题xx户，室内墙裂xx户，可视对讲xx户，小房问题xx户。来电来访咨询x余人次；服务投诉xx余人次；暖气报修xx人次；接受业主合理化建议xx个。

xx项目，总建筑面积为：xx平方米。由xx栋住宅构成，共计xx套，地下车位xx个。截止到20xx年年底，小区共交付业主xx套，已装修xx套，已入住xx户，交付车位xx个。

20xx年全年，xx共计接待来电来访开源xx余次.

3、装修管理工作

20xx年，两个项目共计新增装修xx户，客服人员在装修巡查过程中，严格执行公司关于装修管理的各项规定，积极主动的为业主办理装修前的各项手续，并每日xx次入户对装修进行检查，及时指正业主在装修过程中的各项违规行为；并针对性的为业主提出装修的合理化建议，保留水、电、暖改造时的影像资料。针对业主在装修后出现的墙裂现象，我们建议业主在装修时对可能出现墙裂的施工洞、窗台下方、进料口等位置进行基层处理或增加绷带等预防措施；针对卫生间门口两侧墙体出现的阴潮现象，建议在做防水时在门口增设防水坝。这样不但减少了理类似问题的发生，又避免业主为此与地产、施工单位发生纠纷。

同时业主装修完毕后，根据业主的申请及时对业主的装修进行查验，查验合格后。按照公司的工作流程及时为业主办理装修押金的返还、解释工作。

（二）工程部完成情况

1、对两个项目污水管道的巡查、维修、清理。两个项目内共有有186个污水井，3个化粪池。经过长时间使用井内与管壁上积累了大量油泥和沉淀物，为了避免造成了堵塞与反水，给业主带来经济上的损失。两个项目工程部组织了大量的人力并聘请专业的清理人员，在雨季到来前，对污水井与管道进行疏通、清掏，保证了小区业主的正常生活。

2、建立建全设备档案。针对小区的实际情况，在物业公司工程部的指导下。先后建立建全了小区《xx》、《xx》、《x巡查记录》、《xx巡查记录》。

台账建立后使工程部工作不仅干在了实处，更留下了宝贵的文字记录。为以后设施设备维修提供了宝贵的依据。

3、供暖工作。暖气是小区居民取暖过冬之根本，两个项目都采用燃气锅炉供暖。为保障小区供暖工作的正常进行，避免因管道漏水对其它公共设施设备造成危害。在供暖前1个月我就组织两个项目全部工程部人员对去年xx采暖工作进行总结，并对两个项目供暖事宜进行了倒排计划，针对易发生的问题，制定了相应的措施及预案。如：为避免管道井漏、跑现象，对小区内管道进行统一的排查，发现部分管道井地漏有堵塞情况并统一进行疏通；提前张贴冷水试水及供暖通知。并告知业主供暖前的安排计划，使业主了解今年供暖的具体安排，并提前做好相关准备工作。这样即可以使业主能主动的配合采暖工作的前期准备工作，又减少了采暖工作出现的重复性工作，便于采暖工作的统一安排，还相应得提高了工作效率。同时在试水工作中，维修人员加班加点，挨家挨户的为业主试水，并对发现的问题进行登记记录，对能处理的现场进行维修处理，对不能处理需要施工单位处理的，登记后积极的与施工单位、业主约定好时间后进行维修。同时根据公司的要求，由于供暖初期属于问题多发期，为保障业主家的温暖及避免设施设备出现问题，两个项目组织了维修人员进行夜间值班工作，对业主晚上报修进行了及时处理。

此外，在保证业主家温暖的情况下，为了减少公司负担我物业工程人员多次调整供暖进回水温度及停炉时间。最终经过工程人员的多次尝试，我们今年在新增加供暖130户情况下，相较去年每天仅多用400m天然气。

（三）安防部完成情况

20xx年两个小区安防部基本上做到了未发生安全责任事故，重大火灾事故，员工伤亡事故，没有与业主发生重大事件纠纷。具体工作汇报如下：

1、治安方面。随着装修户数的减少、入住户的增多，我们吸取上一年的工作经验，着重提高素质服务，加强文明语言与举止培训，通过日常培训与锻炼，队员素质有了进步，并逐步融入到了物业体系中，努力给我们的业主们一个安全温馨的环境。我们严格按照公司规定，站好每一班岗，对在装户、外来人员需要进小区的车辆严格管理，认真登记。夜查时我们通过每一小时地面巡逻打点一次，每两小时地下小房巡逻签到一次，再加上以监控室为中心的整点报岗等工作流程来增加巡逻密度，并把巡逻范围扩大到南门外围处等措施来提高小区的安全性。

2、车辆管理。开源小区属于人车分流设计，园区内无临时停车位且车库出入口都在小区外侧，导致临街商铺前小广场成了临时停车场，大家的车辆停放的杂乱无章，经常发生剐蹭。不但影响业主的出行，更增加了商铺使用者的怨言。对此，在李总的提议下，我们对小广场进行了车位的统一划线，上下口位置加上了交通标示。不但方便了大家车辆的停放，更避免了安全事故的发生。

xx小区起初在车库还没有正式启用的情况下，我们的工作重点是小区内通道车辆停放秩序的管理。这一阶段，由于车辆停放占用大部分的通道，给小区居民的通行带来了很多不便。特别是给车辆的通过造成了很大的困难。因此，为了保证小区主通道的畅通无阻，我们加大了队员的车辆指挥培训，使每一个队员都成为一名多面手，对每一辆停放在小区内的车辆进行专人指挥，直至停放到指定位置。 车库启用后，我们在xx总的指挥下，配合消防部门对小区内地上停车进行了统一的清理，并且在地上标注出消防通道的位置。虽然在车辆清理实施过程中，有很多业主不理解，并且做出了一些不理智的行为，但是在我们耐心细致的解释沟通下，最终得到了业主的理解和支持。至此，华文苑基本上杜绝了小区内楼前楼后和通道上长时间停放车辆和过夜停车的现象。

3、消防工作。以预防为主，在日常巡逻时，对消防设备、燃气管道等做到勤检查、勤维护，在遇到突发事件时，能够做到冷静应对和处理。如：xx队员在一次例行巡查时，及时发现了9号楼4单元西外墙燃气管道泄漏，当时队员并没有慌张，而是按照我们的应急预案，及时通报给部门主管和客服中心，随后相关人员妥善处理此事，避免了重大事故的发生。

4、例会、专业技能培训。两个项目实行每天班前会、每周一训练，时间为一小时，按照制订计划开展训练，并定期对训练内容进行考核，检验训练成果，通过1年时间的训练来看百分之90以上员工能熟练掌握初级专业技能，为更好的开展工作和完成任务打下了基础。

二、参观与学习

20xx年xx月在xx总经理的精心组织安排下，我和部门主管对x地产旗下的xx、xx、x三个不同风格的小区进行了为期3天的参观和学习，通过这次参观使我看到了自己在平时项目管理过程中的很多不足，同时也感到保利物业很多优秀的品质及管理经验都值得我好好学习和借鉴。以下几点尤为让人记忆深刻：

1、主门两侧设计独具风格（以兽首为主题）。

2、小区内绿植独具风格（四季开花，并且开花花色繁多）。

3、草坪边缘排水设计独特（有专门排水沟）。

4、物业设有档案室。

5. 物业用工所有记录为手写纸质记录 6. 物业仓库内物品摆放整齐，有专人专管。

三、工作上存在的不足及整改措施

1、管理工作不细致，工作执行力欠缺有待改进。

工作中不细，执行不到位主要表现在：员工不能及时落实工作意图，使培训的效果受到影响；在工作检查中，检查不细，发现问题不及时，纠正问题的措施不到位。

解决措施：规范引导员工的自觉学习意识，提高培训效果，将培训内容落实到岗位上，以实际操作为主，减少空洞的讲解。

2、新入职人员工作经验不足，对安全防范服务工作程序掌握的不够全面，安全漏洞较多。

解决措施：以身作则向员工传授安全防范技能，言传身教引导员工责任意识，减少安全防范漏洞，对安防设施隐患及时进行整改。

3﹑公共区域巡查力度还需加强，客服人员、保安员、保洁员的工作技能、服务意识有待再提高。

解决措施： 部门之间加强互动和沟通，项目组织全员现场培训，了解各部门职责增强配合意识，分工协作共同搞好服务。

4、工程维修的及时性、预见性和有效性有所欠缺。

解决措施：加大日常公共设施设备巡查力度，做好派工单收跟进及回访工作。

四、20xx年工作计划

1月-2月：督促配合开源业主委员会的成立。完成开源（工作总结内容）的围墙加高及增加车棚。新的一年即将到来，提前营造好节日的气氛。并做好防盗，防火，防冻的温馨提示，并做到小区内重点部位多次巡查，做到防患于未然。

3月-5月：天气逐渐转暖，我们将重新梳理业主档案，对业主房屋存在问题进行再一次的整理汇总。对于新装修的业主，严格执行装修时间表，杜绝超时装修的出现，以免影响已入住业主的正常生活。

6月-8月：一年中雨季即将到来，做好防汛的准备，对每个电梯口，地库入口、地下室入口等重点部位提前堆放好防汛沙袋。对20xx年漏水的部位进行重点检查，以避免机电设备受到不必要的损失。

9月-10月：以农历八月十五中秋节为主题，组织一次业主物业联谊活动。

11月到1月：冬季逐渐来临，为保证业主能够度过一个温暖的冬天，提前与热力等相关部门做好供暖事宜的沟通，对小区水、电、管、线等配套设施逐一进行检查和养护。做好大雪大雾等恶劣天气的防范和预案。

一年的工作细说起来还有很多很多，我们取得的成绩是微不足道，但其中的不足也让我们感到不安，但我们有信心将这些不足之处在今后的工作中逐步加以修正，业主满意是我们每一位员工的心愿，也是我们为之奋斗的目标，相信我们今后的工作会做得更好！

**老旧小区封闭管理合同范本15**

按照住建委要求，针对旧小区改造工程的实际情况，为确保改造工程不发生伤亡事故，提出如下要求：

一、施工单位必须按照住房和城乡^v^20xx年5月30日印发的《建筑施工企业安全生产管理机构设臵及专职安全生产管理人员配备办法》的通知要求，配备足够的专职安全生产管理人员。（1万平方米以下的工程不少于1人；1－5万平方米的工程，不少于2人；5万平方米及以上的工程不少于3人，且按专业配备专职安全生产管理人员。）

二、施工单位对进入施工现场的工人要进行安全教育，使工人具备必要的安全知识，了解国家和地方有关安全生产的方针、政策、法律、法规和企业安全生产的规章制度，熟悉安全标准规范、规程，正确使用和维护安全防护设备、设施、个人防护用品，掌握本岗位的安全操作技能，及时发现、处臵和报告事故隐患，达到增强工人的安全意识，提高工人自我防范能力，杜绝和减少安全事故发生的目的。

三、工程监理单位应按照《建筑工程安全生产管理条例》、《内蒙古自治区建筑工程安全生产监理试行办法》对工程实施监理。

（一）工程监理单位应编制符合工程实际情况的安全监理规划，明确安全生产监理的工作内容和工作目标，确定具体的监理

工作制度、程序、方法和措施。

（二）项目监理机构的总监理工程是安全生产监理工作第一责任人。总监理工程师应当根据工程项目规模，工程结构确定安全监理人员数量，明确安全监理人员的\'安全工作职责。

（三）审查施工企业三级安全教育和岗前安全教育的活动记录及真实性。

（四）审查施工单位编制的施工组织设计中的安全技术措施和专项施工方案是否符合工程建设安全强制性标准，并提出审查意见。

（五）审查施工单位的安全生产保证体系，安全生产责任制度和安全生产规章制度的建立及落实情况。

（六）审查施工单位项目负责人、专职安全管理人员资格和垂直运输机械作业人员、安装拆卸工、超重信号工、登高架设作业人员、电工和金属焊割作业等特种人员资格。

（七）审查施工总包单位、分包单位（专业分包和劳务分包）的企业资质、安全生产许可证和安全管理协议或合同，督促总、分包施工单位落实各自的安全生产责任。

（八）审查施工单位的逐级安全技术交底。

（九）督促施工单位按照工程建设强制性标准和施工组织设计中确定的安全技术措施或专项施工方案组织施工，制止违规作业。

（十）对危险性较大的分部分项工程重点进行安全巡查检

查，每天不少于一次。发现违规施工和存在安全事故隐患的，及时要求施工单位整改，并检查整改结果，签署复查意见，对存在重大安全隐患的由总监理工程师签发工程暂停令，并及时报告建设单位，施工单位拒不整改或不停止施工的应当及时向安全监督机构报告。

（十一）检查施工单位提供的起重机械设备、钢管及扣件、漏电保护器、“三宝”的检测检验报告。

（十二）督促施工单位开展安全自检工作，复核施工现场安全设施验收手续并签署意见。

（十三）对超过一定规模的危险性较大分部分项工程的施工作业，项目监理机构应当单独编制安全监理实施方案，并进行旁站监理。

四、建筑施工高处作业基本规定

（一）施工单位在编制施工组织设计时，应制定预防高处坠落事故的安全技术措施。项目经理部应结合施工组织设计，根据工程特点编制预防高处坠落事故的专项施工方案，且将该工程项目涉及到的所需防护料具列入施工计划，经审批后组织实施。

（二）单位工程施工负责人应对工程的高处作业安全技术负责，并建立相应的分级负责制。

（三）施工前所有高处作业人员应接受高处作业安全知识的教育；特种高处作业人员应持证上岗，上岗前应依据有关规定进行专门的安全技术签字交底。施工前应逐项检查安全技术措施和

安全防护用品的落实情况，未经落实不得施工。

（四）高处作业人员应经过体检，合格后方可上岗。施工单位应为作业人员提供合格的安全帽、安全带等必备的安全防护用品，作业人员应按规定正确佩戴和使用。

（五）高处作业前，应由项目分管负责人组织有关部门对安全防护设施进行验收，经验收合格签字后，方可作业。安全防护设施应做到定型化、工具化。防护栏杆均应涂刷防锈漆和面漆，且以黄黑或红白相间的条纹标示，盖件等以黄或红色标示。

（六）施工中若发现高处作业存在缺陷和隐患时，必须及时解决，危及人身安全时，必须停止作业。

（七）高处作业中所用的物料应堆放平稳，不可放在临边和洞口附近，也不可妨碍通行和装卸。工具应随手放入工具袋；作业中的走道、通道板和登高设施，应随时清扫干净；拆卸下的物件、余料和废料及时清理运走，不得随意乱放或向下丢弃，传递物件严禁抛掷。凡有坠落可能的物料、工具，均应先行撤除或加以固定，以防跌落伤人。

（八）雨天和雪天进行高处作业时，及时清除水、冰、霜、雪，并应采取可靠的防滑、防寒、防冻措施。暴风雪及暴雨后，应对高处作业的安全设施进行检查，发现有松动、变形、损坏或脱落等现象，及时修复或更换。遇有六级以上强风、浓雾、雷电等恶劣天气，不应进行露天高处作业。

（九）高层建筑和高耸构筑物，应预先设臵避雷设施，高处

作业时有条件的，可设臵联络信号或通信装臵。

（十）用于高处作业的防护设施，需要临时拆除或变动安全设施的，应经项目分管负责人审批签字，并组织有关部门验收，经验收合格后方可实施。

（十一）防护棚、脚手架等搭设与拆除时，应设警戒区，并派专人监护，严禁上下同时作业。

（十二）高处作业安全设施应做到防护严密，操作安全，牢固耐久，重复使用。

五、临边作业的安全防护

**老旧小区封闭管理合同范本16**

东胜区老旧小区改造实施方案

一、改造范围

东胜区建成区域内的老旧小区。主要对象是20\_年以前建成的小区。

二、改造目的通过改造，使老旧小区达到功能完善、环境优美、节能环保、适宜人居的目的。

三、改造内容

1、供热系统改造

2、建筑物围护结构节能改造

建筑物围护结构节能改造主要指建筑物的外墙保温、屋面保温、门窗气密性改造、阴阳台封闭。通过建筑物围护结构的节能改造，可大大降低热损失，提高人体舒适感。

原有的供水管道大都老化严重，跑冒滴漏司空见惯，常常因为故障而停水，严重影响居民正常生活，有的供水管道与污水管道并行，不符合规范标准要求。将原有的供水管道更换为符合饮用水卫生标准的塑料管道，提高管道使用寿命。

**老旧小区封闭管理合同范本17**

根据“三旧“改造规划和年度实施计划，东莞新亚洲工业城开发有限公司拟对位于东莞市塘厦镇林村社区新亚洲工业区的旧厂房用地进行改造。改造方案如下：

>一、改造地块的基本情况

改造地块标图建库编号为44190011608，位于林村社区新亚洲工业区，改造总面积公顷(原发证面积共公顷，土地权利人为东莞新亚洲工业城开发有限公司，土地使用证号分别为东府国用（20XX）字第特233号，面积为50061平方米，和东府国用（20XX）字第特234号，面积为116157平方米。土地证总面积公顷减去改造总面积公顷等于公顷。公顷为当时发证重叠面积)，由原土地权利人自行改造。

改造涉及的房屋、土地已经确权、登记。

>二、规划情况

改造地块符合土地利用总体规划，已纳入我市塘厦镇“三旧”改造规划和20XX年度实施计划，并已编制控制性详细规划。

>三、土地利用现状情况

该地块现用途为工业，为东莞新亚洲工业城开发有限公司自20XX年5月开始使用。现有建筑面积10万平方米，容积率为，年产值为500万元。

>四、协议补偿情况

该改造地块由原土地使用权人东莞新亚洲工业城开发有限公司自行改造，改造地块已完善用地手续，不涉及协议补偿及违法用地处罚问题。

>五、土地拟改造情况

根据有关规划安排该地块由东莞新亚洲工业城开发有限公司前期投入10亿元资金自行改造。改造后，该宗土地将用于居住、金融商业、道路、绿化用途，总建筑面积为平方米，预计年产值将达到5亿元。

1、其中商业金融用地（C13-01）面积为平方米，容积率为，建筑面积为平方米；

2、居住用地（C14-01）面积为平方米，容积率为，建筑面积为平方米；

3、居住用地（C13-02）面积为平方米，容积率为，建筑面积为平方米；

4、居住用地（C10-02）面积为平方米，容积率为，建筑面积为平方米；

5、居住用地（C11）面积为平方米，容积率为，建筑面积为平方米；

6、道路用地面积为平方米；

7、绿化用地面积为平方米。

**老旧小区封闭管理合同范本18**

时间飞逝，20xx年即将结束。在这一年里，工程部全体员工在公司的质量方针指引下、在公司和项目领导正确指导下，以及同各部门的密切配合、团结一致下，圆满完成公司领导交付的各项工作任务。保证了小区所有设备的安全运行。

今年是我从事物业工作以来一个新的挑战。虽然在每一个环节、每一项工作都是比较谨慎地、认真的去布置及完成，但是仍然未能避免疏忽与漏洞，留下一些缺憾，虽然这些不足未给整体工作带来大的负面影响及损失，但也应该引起高度的重视，给自己今后的工作积累一些经验，知道了自身的不足有助于今后工作的安排，提高工作质量。

20xx年是物业公司由前期接管向正常服务转型的一年，在这一年里担负着更多的责任;一方面要跟进前期遗留问题的整改工作，一方面要保证小区设备设施正常运行。另外小区所有的设备设施已将近过了保修期。所以要对所有厂家前期整改工作进行跟进确认。

一年来，工程部全体员工尽心尽力地、积极主动为小区做了大量的工作，但是有些工作还是存在不足，与公司的要求存在差距。我们将在明年的工作计划中强化安全教育，将安全放在首位，通过本部门内部培训及跨部门培训使每一个员工都能将安全思想落实到实际工作中去。同时，加强部门管理，建立完善考核制度、责任落实到人，切实做到凡事有章可循、凡事有人负责、凡事有人监督、凡事有据可查。希望通不懈的工作努力进一步提高每位员工的思想素质及个人的技能，为公司的发展做出最大的贡献。

**老旧小区封闭管理合同范本19**

为改善城市人居环境，提升城市建设品质，满足人民日益增长的美好生活需要，根据x市人民政府办公室《关于印发x市老旧小区改造工作实施方案的通知》，结合我区实际，制定本实施方案。

>一、总体要求

（一）指导思想

以党的十九大精神为指导，以改善民生为核心，以优化城市人居环境、提高人民群众居住品质为目标，统筹推进老旧小区改造工作，努力打造功能完善、环境整洁、管理有序的居住小区， 不断增强人民群众的获得感、幸福感、安全感。

（二）工作原则

1、政府主导，多方参与。区政府成立工作领导小组，对全区老旧小区改造工作进行统筹、协调、督导。区住建局作为老旧小区改造的实施主体，会同各街道做好本辖区老旧小区改造工作；产权单位、物业公司、业主参与小区改造决策和监督实施。

2、综合改造，突出重点。结合区域特点和设施现状，充分听取小区居民诉求，实施老旧小区综合改造，以安全设施改造和基础设施改造为重点，鼓励服务设施提升改造。

3、财政支持，多方共担。结合实际合理确定改造费用分摊规则。通过居民合理分担、单位投资、市场运作、财政奖补等方式多渠道筹措老旧小区改造资金，确保改造工程顺利实施。

4、整管结合，注重长效。改造与管理相结合。提前确定改造后小区管理方式，做到前期改造和后期管理无缝衔接，建立老旧小区管理长效机制。

5、示范引领，全面推进。先行推进一批老旧小区改造示范项目的实施，总结推广工作经验，为全面推进全区老旧小区改造工作提供样板、标杆。

（三）工作目标

力争用五年时间完成全区老旧小区改造工作。其中，在xxxx年全区老旧小区调查摸底的基础上，xxxx年重点放在前期宣传，熟悉情况，入户调查，试点推动等工作；根据实际制定完善相关政策，对一批条件成熟的老旧小区启动试点示范项目建设改造；xxxx年——xxxx年在总结经验的基础上全面推进全区老旧小区改造，xxxx年基本完成改造任务。

>二、改造范围

重点改造城镇和工矿区中xxxx年前建成投入使用、配套设施较差、功能不完善、公共服务及社会服务不齐全、居民改造意愿强烈的住宅小区（不包括已纳入城镇棚户区改造计划、拟通过拆除新建实施改造的棚户区以及城中村等）。xxxx年（不含）以后建成，但小区基础设施和功能明显不足、物业管理不完善、居民改造意愿强烈的老旧小区，也可纳入改造范围。

>三、改造内容

（一）基础设施更新改造。包括小区内道路、供排水、供电、供气、供热、通信、安防、消防、绿化、照明、围墙等设施的更新改造。

（二）服务设施建设改造。包括小区内配套养老抚幼、无障碍设施、环卫设施、便民市场、物业管理等服务设施的建设改造。

（三）品质提升设施改造。包括小区内房屋公共区域修缮、建筑节能改造、屋顶美化、补建停车位和充电桩、配置体育健身设施，有条件的居住建筑加装电梯等。

（四）小区周边基础设施改造提升。与小区直接相关的城市道路和公共交通、通信、供电、供排水、供气、供热、停车库（场）、污水与垃圾处理等基础设施的改造提升。

>四、实施步骤

（一）调查摸底

各街道组织对辖区范围内老旧小区进行全面调查摸底，摸清符合认定标准的老旧小区数量及相应的户数、建筑面积、产权性质、建成时间等基本情况，建立老旧小区改造台账。

（二）制定年度计划

区政府根据调查摸底情况，按照实施一批、谋划一批、储备一批的原则，区分轻重缓急，统筹安排老旧小区改造时序，科学制定年度改造计划和改造任务。结合财政承受能力，优先安排各类基础设施缺失或失养失修严重，特别是水电路气等必要基础设施亟需更新的老旧小区改造。

（三）组织实施

1、编制改造方案。各乡街结合拟改造小区实际和业主需求，拟定老旧小区综合改造菜单、整治改造方案和小区管理模式初步方案，并在显著位置公示，征求居民意见。

2、审批改造方案。区政府组织有关部门审查老旧小区改造方案和投资预算，核准小区改造工程招标控制价格，并依法确定小区改造投资跟踪审计机构。

3、依法招标采购。牵头单位依法办理招标或政府采购手续，确定老旧小区改造工程的施工、监理单位和有关材料、设备供应商，完成合同签订。

4、科学组织施工。牵头单位与乡街要做好老旧小区改造施工的组织协调，会同有关专业经营单位和专项改造实施单位，科学安排各分项工程与专业经营设施改造工程、专项改造工程的工序和工期。

（四）竣工验收

老旧小区改造工程竣工后，由区政府组织相关部门、专业单位、街道社区和居民代表进行综合验收。老旧小区改造中涉及的管线迁移改造、既有建筑节能改造、加装电梯等验收工作由专业经营单位或相关主管部门按有关规定执行。

（五）物业移交接管

老旧小区改造工程经验收合格，移交物业服务企业负责后期管理维护。要建立老旧小区物业管理考核评定制度，确保整治效果有效保持。

>五、资金来源

区政府负责筹措老旧小区改造工作所需资金。根据小区实际，充分运用“美好环境与幸福生活共同缔造”理念，通过政府、业主、产权单位、社会力量共同出资方式筹措资金。积极争取上级财政给予的资金奖补。水电气暖等改造优先列入运营单位本系统工程改造计划，按市政府有关规定相应安排专项资金。居民出资部分可通过住宅专项维修资金、公共收益、金融消费升级信贷等渠道落实，鼓励居民个人捐资捐物参与老旧小区改造。未来可产生收益的改造项目可调动社会的积极性，引入专业机构、社会资本参与老旧小区改造。

符合条件的老旧小区改造项目积极申请中央补助支持资金。

>六、组织领导和职责分工

成立区老旧小区改造工作领导小组，组成人员名单如下：

组 长：

副组长：

成 员：

公安xx分局分管负责同志，区发改局、区教育局、区工信局、区民政局、区财政局、区自然资源局、区住建局、区城乡管理局、区市场^v^、区文旅局等区直有关部门主要负责人和各涉及街道主要负责同志。

领导小组下设办公室， 办公室设在区住建局。具体负责老旧小区整治提升工作的统筹、协调、督导、相关政策制定等工作。办公室主任由区住建局主要负责同志兼任，办公室副主任由区发改局、区财政局主要负责同志兼任。

各相关街道：配合实施主体根据本方案开展工作；协调老旧小区物业、业主；入户调查摸底；处理突发矛盾；依法对老旧小区违建进行拆除。

区住建局：会同相关单位编制老旧小区整治改造内容清单、制定改造标准；制订改造计划、编制整治改造方案、组织实施和验收；配合海绵城市、停车设施建设、改造。负责老旧小区物业移交接管的指导、监督工作；为各街道健全老旧小区业主管理组织提供政策指导。

区发改局：会同区住建局办理项目立项、申报等工作；负责争取老旧小区改造上级资金补助。

区财政局：会同区发改局、住建局制定老旧小区改造工作财政资金使用办法，做好各项奖补及财政资金的安排、拨付等工作。

区城乡管理局：指导各街道开展“两下、两进、两拆”整治整治及垃圾分类处理、绿化提升和绿地养护管理工作以及老旧小区有关管道与市政管道的对接改造和小区道路维修等工作； 协调相关企业按照改造内容对小区水、气、暖设施及管道进行维护和改造。

区市场^v^：负责老旧小区加装电梯的指导及职责范围的监管工作。

区工信局：负责协调移动、联通、电信、有线等通信单位线缆入地事宜。

公安分局、区教育局、区民政局、区自然资源局、区文旅局及其他有关部门按照各自职责做好老旧小区各类安全、市政、服务设施改造提升的指导、配合和相关手续办理等工作。

>七、工作要求

（一）加强组织领导

各相关部门、街道要加强组织领导，精心组织，科学谋划，狠抓落实，确保改造任务完成。区直相关部门要切实履行好本部门在老旧小区改造工作中的管理职责，指导、配合各街道开展工作，落实各部门、各专业经营单位在老旧小区改造中的工作任务。要通过各种形式，大力宣传老旧小区改造工作的重要意义，强化群众在老旧小区改造工作中主体地位，提高群众参与感、认同感，把群众满意作为改造工作的重要标准。

（二）健全工作机制

1、建立台账制度。区、街道要逐级建立老旧小区台账， 实行老旧小区改造项目登记和销号制度。

2、建立联席会议制度。区老旧小区改造工作领导小组要定期组织召开联席会议，及时掌握老旧小区改造工作进展情况，协调解决改造工作中的问题，总结改造工作经验。

3、建立联审联批制度。区政府结合市直部门出台的关于老旧小区改造的简化优化审批程序，建立区老旧小区改造联审联批流程，建立老旧小区改造联审联批制度，以满足小区居民实际需求为原则，加大工作推进力度。

4、建立工作专报制度。严格按照工作计划推进老旧小区改造工作，每月底向区老旧小区改造工作领导小组办公室报送工作进展情况。

（三）保证工程质量

严格工程招标，选择资质等级高、管理能力强、信誉信用好的施工及监理公司实施老旧小区改造。强化现场管理，做好各项施工工程的统筹，落实专人负责，督导各施工单位规范管理，强化质量意识和安全意识，确保工程质量。

（四）严格资金管理

老旧小区改造资金要专户存储、单独核算、专款专用，不得转移、挪用。审计部门要跟踪审计，加强资金监管力度。资金使用情况要向社会公开，确保财务透明，阳光操作。

（五）严格督导考核

区老旧小区改造工作领导小组办公室要加强老旧小区改造工作的计划制定、任务落实、工作进度进行定期督导考核，确保老旧小区改造工作顺利推进。

（六）注重长效管理

要根据老旧小区实际，落实整管结合的要求，理顺小区管理体制，细化长效管理的具体措施，不断提高专业化物业服务企业覆盖率，提升人民群众满意度。同时，进一步完善社区物业管理功能，持续推进物业管理纳入社区建设，努力提高社区物业管理工作水平。

**老旧小区封闭管理合同范本20**

尊敬的各位业主/住户：

您们好：首先，感谢您们对XX广场小区物业服务工作的配合与大力支持!现将20xx年12月份我司主要完成的工作向广大业主/住户汇报如下：

● 客服

一.本月共办理物品放行 55单，我们前台客服的兢兢业业，充户前台服务方面：

1.本月前台接听及接待业户亲临共计75单;较突出的问题有：园区蚊子多、配套设施设备如会所开放问题。另外电梯维修不及时等问题，随时都会有电梯公司的专业人员进行维修并跟进。能够让所有的业主在乘坐电梯是能够安心、放心。

2.本月业户报事报修19单，新增装修单元共4户，收楼0户。

3.本月共发出通知书3份，12月份四害消杀的时间安排通知、消防演练的时间通知等分保证业户的财产安全，但也希望业主能配合我们的工作，共同维护好业主的财产安全。

● 园区管家服务方面：

1.每天巡查电梯报警按钮、照明灯、是否平稳有异响等。

2.每天巡查卫生如：路面清洁、大厅、垃圾桶、楼层、天台的卫生问题;有没及时进行四害消杀。

3.每天巡查装修单元是否有张贴单元防火责任、装修备案表、装修巡查表，查看施工人员是否持有施工人员出入证，是否配备了灭火器，装修单元是否有违规装修，是否有乱搭乱建现象。

4.每天巡查园区公共设施设备，如：各种标示、牌示是否齐全，照明灯是否正常，消防设备是否完好，并及时进行修复处理。

**老旧小区封闭管理合同范本21**

20xx上半年已经过去了，半年的时间过得真快，我在物业管理员的工作原来已经过了一半了。对自己这半年的工作也有些收获，也做了一些成绩，为了能从上半年的工作中得到更好的经验，为此对自己工作上半年做总结。以下是我作为物业管理员的工作总结：

上半年我负责xx小区的物业，帮助户主管理小区的基础设施、设备，帮助大家解决日常遇到的问题，并做好小区内的设备和场地的维修养护，保证小区内的设备的正常使用。为他们提供多方面的服务工作。在这半年里的工作，我尽量做到让户主对我的服务满意，在工作过程中，尽心接受租户和户主的意见，维护大家的权益，保障日常的生活环境。

在对小区进行物业管理时候，我会去对小区内各户进行生活调

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！