# 最新物业管理上半年工作计划通用(二篇)

来源：网络 作者：寂夜思潮 更新时间：2024-07-17

*最新物业管理上半年工作计划通用一甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_甲方是指：1. 房地产开发单位或其委托的物业管理企业;2. 公房出售单位或其委托的物业管理企业。乙方是指：购房人(业主)。前期物业管理是指：自房...*

**最新物业管理上半年工作计划通用一**

甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

甲方是指：1. 房地产开发单位或其委托的物业管理企业;2. 公房出售单位或其委托的物业管理企业。

乙方是指：购房人(业主)。

前期物业管理是指：自房屋出售之日起至业主委员会与物业管理企业签定的《物业管理合同》生效时止的物业管理。本物业名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

乙方所购房屋销售(预售)合同编号：

乙方所购房屋基本情况：

类 型\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

座落位置\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

建筑面积\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_平方米

根据有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，在乙方签订《房屋买卖(预售)合同》时，甲乙双方就前期物业管理服务达成如下协议：

第一条 双方的权利和义务

一、甲方的权利义务

1. 对房屋共用部位、共用设施设备、绿化、环境卫生、保安、交通等项目进行维护、修缮、服务与管理;

2. 根据有关法规和政策，结合实际情况，制定本物业的物业管理制度和《物业使用守则》并书面告知乙方;

3. 建立健全本物业的物业管理档案资料;

4. 制止违反本物业的物业管理制度和《物业使用守则》的行为;

5. 物业管理企业可委托专业公司承担本物业的专项管理与服务业务，但不得将本物业的整体管理责任转让给第三方;

6. 依据本协议向乙方收取物业管理费用;

7. 编制物业管理服务及财务年度计划;

8. 每\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月向乙方公布物业管理费用收支帐目;

9. 提前将装饰装修房屋的注意事项和限制条件书面告知乙方，并与乙方订立《房屋装饰装修管理协议》;

10. 不得占用本物业的共用部位、共用设施设备或改变其使用功能;

11. 向乙方提供房屋自用部位、自用设施设备维修养护等有偿服务;

12. 自本协议终止时起5日内，与业主委员会选聘的物业管理企业办理本物业的物业管理移交手续，物业管理移交手续须经业主委员会确认;

13. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

二、乙方的权利义务

1. 参加业主大会或业主代表大会，享有选举权、被选举权和监督权;

2. 监督甲方的物业管理服务行为，就物业管理的有关问题向甲方提出意见和建议;

3. 遵守本物业的物业管理制度和《物业使用守则》;

4. 依据本协议向甲方交纳物业管理费用;

5. 装饰装修房屋时，遵守《房屋装饰装修管理协议》;

6. 不得占用、损坏本物业的共用部位、共用设施设备或改变其使用功能。因搬迁、装饰装修等原因确需合理使用共用部位、共用设施设备的，应事先通知甲方，并在约定的期限内恢复原状，造成损失的，给予赔偿;

7. 转让房屋时，事先通知甲方，告知受让方与甲方签订本协协义;

8. 对承租人、使用人及访客等违反本物业的物业管理制度和《物业使用守则》等造成的损失、损害承担民事责任;

9. 按照安全、公平、合理的原则，正确处理物业的给排水、通风、采光、维修、通行、卫生、环保等方面的相邻关系，不得侵害他人的合法权益;

10. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第二条 物业管理服务内容

一、房屋共用部位的维护和管理

共用部位是指房屋主体承重结构部位(包括基础、内外承重墙体、柱、梁、楼板、屋顶等)、户外墙面、门厅、楼梯间、走廊通道、\_\_\_\_\_\_\_\_\_等。

二、房屋共用设施设备及其运行的维护和管理

共用设施设备是指共用的上下水管道、落水管、水箱、加压水泵、电梯、天线、供电线路、通讯线路、照明、锅炉、供热线路、供气线路、消防设施、绿地、道路、路灯、沟渠、池、井、非经营性车场车库、公益性文体设施和共用设施设备使用的房屋、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_等。

三、环境卫生

1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

四、保安

1. 内容

(1)协助公安bu门维护本物业区域内的公共秩序;

(2)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(3)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2. 责任

(1)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(2)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(3)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

五、交通秩序与车辆停放

1. 内容

(1)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(2)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(3)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2. 责任

(1)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(2)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(3)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

六、房屋装饰装修管理

见附件：《房屋装饰装修管理协议》

第三条 物业管理服务质量

一、房屋外观：

1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

二、设备运行：

1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

三、共用部位、共用设施设备的维护和管理：

1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

四、环境卫生：

1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

五、绿化：

1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

六、交通秩序与车辆停放：

1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

七、保安;

1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

八、消防：

1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

九、房屋共用部位、共用设施设备小修和急修：小修

1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

急修

1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

十、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第四条 物业管理服务费用(不包括房屋共用部位、共用设施设备大中修、更新、改造的费用)

一、乙方交纳费用时间：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

二、住宅按建筑面积每月每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_元;

三、非住宅按建筑面积每月每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_元;

四、因乙方原因空置房屋按建筑面积每月每平方米\_\_\_元;

五、乙方出租物业的，物业管理服务费用由乙方交纳;

六、乙方转让物业时，须交清转让之前的物业管理服务费用;

七、物业管理服务费用标准按\_\_\_\_\_\_\_调整;

八、每次交纳费用时间：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

第五条 其他有偿服务费用

一、车位及其使用管理服务费用：

机动车1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

非机动车1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

二、有线电视：

1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

三、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第六条 代收代缴收费服务

受有关部门或单位的委托，甲方可提供水费、电费、燃(煤)气费、热费、房租等代收代缴收费服务(代收代缴费用不属于物业管理服务费用)，收费标准执行政府规定。

第七条 维修基金的管理与使用

一、根据\_\_\_\_\_\_\_规定，本物业建立共用部位共用设施设备保修期满后大中修、更新、改造的维修基金。乙方在购房时已向\_\_\_\_\_\_\_\_交纳维修基金\_\_\_\_\_\_元。

二、维修基金的使用由甲方提出年度使用计划，经当地物业管理行政主管部门审核后划拨。

三、维修基金不敷使用时，经当地物业管理行政主管部门审核批准，按乙方占有的房屋建筑面积比例续筹。

四、乙方转让房屋所有权时，结余维修基金不予退还，随房屋所有权

同时过户。

五、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第八条 保险

一、房屋共用部位、共用设施设备的保险由甲方代行办理，保险费用由全体业主按各自所占有的房屋建筑面积比例分摊;

二、乙方的家庭财产与人身安全的保险由乙方自行办理;

三、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第九条 广告牌设置及权益

一、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

二、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

三、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第十条 其它约定事项

一、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

二、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

三、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第十一条 违约责任

一、甲方违反协议，未达到管理服务质量约定目标的，乙方有权要求甲方限期改正，逾期未改正给乙方造成损失的，甲方承担相应的法律责任;

二、乙方违反协议，使甲方未达到管理服务质量约定目标的，甲方有权要求乙方限期改正，逾期未改正给甲方造成损失的，乙方承担相应的法律责任;

三、甲方违反协议，擅自提高收费标准或乱收费的，乙方有权要求甲方清退所收费用，退还利息并支付违约金;

四、乙方违反协议，不按本协议约定的收费标准和时间交纳有关费用的，甲方有权要求乙方补交并从逾期之日起按每天\_\_\_\_\_交纳违约金，或\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

五、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

第十二条

为维护公众、业主、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突发事件，甲方因采取紧急措施造成乙方必要的财产损失的，双方按有关法律规定处理。

第十三条

在本协议执行期间，如遇不可抗力，致使协议无法履行，双方按有关法律规定处理。

第十四条

本协议内空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。

本协议中未规定的事宜，均遵照国家有关法律、法规和规章执行。

第十五条

本协议在履行中如发生争议，双方协商解决或向物业管理行政主管部门申请调解;协商或调解无效的，可向\_\_\_\_\_\_仲裁委员会申请仲裁，或向人民法院起诉。

第十六条

本协议正本连同附件共\_\_\_\_页，一式两份，甲乙双方各执一份，具有同等法律效力。

第十七条

在签订本协议前，甲方已将协议样本送\_\_(物业管理行政主管部门)备案。

第十八条

本协议自签字之日起生效。

甲方签章：\_\_\_\_\_\_\_乙方签章：\_\_\_\_\_\_\_\_

代 表 人：\_\_\_\_\_\_\_代 表 人：\_\_\_\_\_\_\_\_ 年 月 日

**最新物业管理上半年工作计划通用二**

一、为维护全体业主和物业使用人的合法权益，保障本物业区域内物业的安全与合理使用，维护公共秩序，促进管理有序、安全舒适、环境宜人、文明和谐的新型社区建设，根据国家法律法规，结合本物业项目实际，制订本规约。

二、开发建设单位与物业服务机构签订的前期物业服务合同中涉及业主共同利益的约定，应与本规约一致。

三、开发建设单位应当在销售物业前将本规约向物业买受人明示，并予以说明。 物业第一买受人与出卖人签订物业买卖合同时，本规约作为物业买卖合同的附件，由第一买受人对本规约的内容予以书面确认，其效力及于此后的物业买受人。

四、若本规约的条款与相关法律法规相抵触，则该条款无效，但不影响本规约其他条款的效力。

第一部分 物业基本情况(应与买卖合同内容一致)

五、本物业区域内物业的基本情况

物业名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

座落位置：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

物业类型：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

建筑面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

物业区域四至

东至：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

南至：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

西至：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

北至：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

六、本物业区域内的物业服务用房位于：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_，建筑面积为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

七、物业服务机构的基本情况

机构名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

资质等级及资质证书编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

注册地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

邮编：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

第二部分 物业的使用、维护和管理

八、本物业区域内的业主依法享有以下权利

(一)按照物业服务合同约定，接受物业服务机构提供的服务;

(二)参与本物业区域的物业管理活动;

(三)监督前期物业服务机构履行前期物业服务合同;

(四)对本物业区域共用部位、共用设施设备和相关场地、专项维修资金的使用和管理情况享有知情权和监督权;

(五)授权物业服务机构制订物业共用部位和共用设施设备使用、公共秩序和环境卫生维护等方面的规章制度;

(六)对本物业区域内影响业主共同利益、业主正常生活秩序的行为进行投诉;

(七)提议召开业主大会，提出补充、修改本规约的建议;

(八)法律、法规规定的业主的其他权利;

九、本物业区域内的业主应当履行以下义务

(一)按照物业服务合同的约定，向物业服务机构交纳物业服务费用;

(二)按规定交存、管理和使用专项维修资金;

(三)遵守本物业区域内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维护等方面的规章制度;

(四)配合物业服务活动;

(五)按照有利生产、方便生活、团结互助、公平合理的原则处理相邻关系，互助友爱，和睦相处;

(六)出租、转让物业时，告知承租人、买受人遵守本规约;

(七)参加业主大会并予以表决;

(八)法律、法规规定的业主的其他义务。

十、开发建设单位对于未售出的物业，享有业主的权利，履行业主的义务。

十一、业主对物业的专有部分行使占有、使用、收益和处分的权利时，不应危及建筑物的安全，也不应损害其他业主、物业使用人的合法权益。

十二、业主或物业使用人应按照有利于物业使用、安全、整洁以及公平合理、不损害公共利益和他人利益的原则，遵守供电、供水、供热、供气、排水、通行、通风、采光、装饰装修、环境卫生、环境保护等方面的相关规定。

十三、业主或物业使用人应按规划用途使用物业。确需改变物业规划用途的，应当经有利害关系的业主同意，依法办理相关手续。同时，告知物业服务机构、产权人或业主委员会。

十四、业主或物业使用人需要装修房屋的，应告知物业服务机构，签定房屋装修服务协议，明确相关的权利义务、服务内容及违约责任等内容。 因装修房屋影响物业共用部位、共用设施设备的正常使用，应及时恢复;给其他业主或物业使用人造成损失的，应承担相应责任。

十五、业主或物业使用人应按有关规定合理使用水、电、气、暖等设施设备，不擅自拆改。

十六、业主或物业使用人应按设计预留的位置安装空调，未预留设计位置的，应与物业服务机构协商确定合理的位置，并做好噪音预防及冷凝水的处理。

十七、遵守本物业区域车辆行驶和停放的规定。

十八、业主或物业使用人在本物业区域内饲养动物的，应符合有关规定。

十九、本物业区域内禁止以下行为

(一)擅自拆改房屋承重结构、主体结构、改变房屋外观;

(二)擅自占用或损坏物业共用部位、共用设施设备及相关场地、移动物业共用设施设备;

(三)违章搭建、私设摊点;

(四)在非指定位置倾倒或抛弃垃圾、杂物;

(五)违反有关规定堆放易燃、易爆、剧毒、放射性物品，排放大气污染物、水污染物、噪声、光、电磁波辐射等有害物质;

(六)擅自在物业共用部位和相关场所悬挂、张贴、涂改、刻画;

(七)利用物业从事危害公共利益和侵害他人合法权益的活动;

(八)法律、法规和本规约禁止业主的其他行为。

二十、物业保修期满后，业主或物业使用人自行承担其物业专有部分的维修养护责任。因维修养护不及时给其他业主造成损失的，应承担相应责任。

二十一、各相关业主或物业使用人应当配合物业的维修养护。因维修养护需要进入物业专有部分时，业主、物业使用人、开发建设单位或物业服务机构应事先告知，相关业主或物业使用人应给予配合。因阻挠维修养护，造成人身伤害或财产损失的，阻挠人应承担相应责任。

二十二、物业存在安全隐患，危及公共利益或其他业主合法权益时，责任人应当及时采取措施消除隐患。

二十三、发生危及公共利益或其他业主合法权益的紧急情况，必须及时进入物业专有部分进行维修养护时，应当事先通知相关业主或物业使用人，确实无法通知到的，物业服务机构可在公安部门、社区居委会和其他无利害关系业主的监督下，先行进行维修，事后应及时通知相关业主或物业使用人，并做好善后工作。

二十四、因维修养护物业或者公共利益，确需临时占用、挖掘道路、场地的，应按规定办理相关手续，提前公告，并在约定期限内恢复原状。

二十五、利用依法归业主共有的物业共用部位、共用设施设备进行经营的，应当在征得相关业主同意后，按规定办理有关手续。所得收益归相关业主所有，分配及使用由相关业主共同约定。

第三部分 物业服务费用

二十六、物业服务费用由业主按其专有部分占建筑物总面积的比例分摊，按照前期物业服务合同的约定交纳。业主委托物业服务机构提供前期物业服务合同约定之外的特约服务的，其费用由双方当事人另行约定。

二十七、业主出租物业，约定由承租人交纳物业服务费用的，业主负连带责任。转让物业的，业主应与物业服务机构结清各项费用。

二十八、本物业区域内的全体业主按规定交存、使用和管理专项维修资金。资金余额不足首次归集数额的30%时，应当按规定续交。

第四部分 附则

二十九、业主、物业使用人、开发建设单位、物业服务机构违反本规约约定的，受侵害当事人可以申请仲裁，也可以向人民法院提起诉讼。

三十、本规约所称物业的共用部位、共用设施设备，是指单个业主专有部分以外的，属于多个或全体业主共同所有或使用的房屋、空间、场地及相关设施设备。

三十一、本规约所称物业使用人，是指房屋承租人、共居人。

三十二、本规约由业主、开发建设单位、物业服务机构各持一份。

三十三、本规约作为物业买卖合同附件，自物业第一买受人签字承诺之日起生效(承诺书见附件)，至业主大会制定的管理规约生效之日终止。

附件：承诺书

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！