

# 侦查工作情况 侦查监督工作总结共(精选7篇)

总结的选材不能求全贪多、主次不分，要根据实际情况和总结的目的，把那些既能显示本单位、本地区特点，又有一定普遍性的材料作为重点选用，写得详细、具体。总结书写有哪些要求呢？我们怎样才能写好一篇总结呢？下面是小编为大家带来的总结书优秀范文，希望大家可以喜欢。

## 侦查工作情况 侦查监督工作总结共篇一

(一) 高度重视，深入部署。

为确保活动能够扎实深入地进行，我们先后召开三次科务会进行动员部署：一方面进行思想发动，进一步提高大家对查找差距阶段重要性的认识，教育干警这一阶段是正规化管理活动的关键和核心，要敢于正视自身的“疮疤”，不能避重就轻、避实就虚，使大家以高度负责、积极认真的态度投入到活动中去；另一方面充分调动大家的积极性，以能够把问题找准、查深、摆透为原则，对实施方案进行充分论证，确保方案和措施的针对性和科学性。

(二) 自查与互查相结合。

我们通过开展自查与互查，从现象到本质、从表象到原因地进行梳理和剖析，由问题找原因，由原因论危害，全科每一位同志都形成了书面材料。然后，集中全科同志针对侦查监督工作和个人工作存在的问题进行座谈和集中查摆，进行了深刻反省和深入剖析。

(三) 将查摆问题与下步整改相结合。

在认真查问题、析原因、论危害的同时，我们还及早动手，

超前思维，将查摆问题与下步整改紧密结合起来。对问题较为明显、较易改正的我们边查边改，及时纠正，把工作做到前头；对涉及方面较多，一时难以解决的问题，我们也未雨绸缪，提出初步思路和设想，以便对症下药，为下步的集中、系统整改奠定基础，指明方向。

## 二、存在的问题

（一）执法观念方面：一是个别干警执法思想陈旧，现代法治理念还没有完全树立，仍不同程度存在“重口供、轻证据”、“重实体、轻程序”思想，受传统的有罪推定的影响，未牢固树立疑罪从无法治理念，漠视诉讼参与人的合法权益；二是个别干警为民执法的思想尚未牢固树立，缺乏服务大局意识，满足于完成繁重的工作任务，就案办案，没有设身处地为群众排忧解难；三是一些干警注重办案的法律效果，轻视办案的政治和社会效果，个别案件不能达到法律效果、政治效果、社会效果的有机统一。

（二）执法水平方面：一是个别案件的审查报告制作不规范，承办人对案件的事实及证据没有进行综合分析，给领导审批决断带来困惑；二是对新形势下新型犯罪规律研究不够深入，突破案件的办法不多，个别案件审查不够深入细致，证据收集和固定证据不力，导致个别案件质量不高；三是个别办案人员粗心大意，法律文书制作不规范，内卷材料不全，卷宗归档不及时。

（三）执法作风方面：一是个别干警在办案过程中，特别是在讯问犯罪嫌疑人、询问证人时，依法表明身份不明确，有时没有完全告知当事人的有关诉讼权利；二是在办案中过分强调案件的“神秘性”，一些应该公开的事项没有及时公开，一些当事人有权知情的事项没有及时予以解答说明；三是个别干警接待来访群众态度生硬，对无理纠缠的来访人，有时不能作好耐心细致的解释说明工作。

通过认真查摆，我们取得了一定收获。找准了自身存在的问题，分析了造成问题的原因，认清了其严重危害。今后，我们要充分利用这次查摆的成果，确立现代司法理念，采取各种切实可行的措施，建立防止问题重复出现的长效机制，在提高案件质量、规范办案行为等方面很下大功夫，为下一步集中整改奠定坚实的基础。

## 侦查工作情况 侦查监督工作总结共篇二

2009年6月，根据集团公司人事安排，将我调到新的工作岗位开发项目前期部工作。虽然以前在外地也从事过房地产开发的前期工作，但各地手续的办理流程有不同之处。这对我而言又是一个崭新的开始，在新的岗位中将接受新的学习和锻炼。前期工作，顾名思义，“前”有未来，展望的意思，“期”有约定时日的意思，所以前期工作的界定应该是：带有前瞻、展望的，在规定的期限内完成工作。

- 2、 专项维修基金开户、垫付手续及缴清证明
- 3、 项目户籍备案手续
- 5、 面积实测手续办理
- 6、 小区排水许可证办理
- 8、 节能竣工验收备案
- 9、 防雷工程合格证办理
- 10、 人防工程验收
- 11、 开发项目手册二次核验
- 1、 办理廉租房易地建设费缓交手续

- 2、建设用地规划许可证的办理
- 3、总平图一次方案的报审
- 4、总平图二次方案的报审、联审
- 5、交警分局办理项目车位审批

- 1、开发公司每月考勤的汇总
- 2、办理开发公司资质的延期、晋级及年检

## **侦查工作情况 侦查监督工作总结共篇三**

2009年6月，根据集团公司人事安排，将我调到新的工作岗位开发项目前期部工作。虽然以前在外地也从事过房地产开发的前期工作，但各地手续的办理流程有不同之处。这对我而言又是一个崭新的开始，在新的岗位中将接受新的学习和锻炼。前期工作，顾名思义，“前”有未来，展望的意思，“期”有约定时日的意思，所以前期工作的界定应该是：带有前瞻、展望的，在规定的期限内完成工作。

### **一、中心小区开发项目：**

- 1、房屋销售合同网上备案开户手续
- 2、专项维修基金开户、垫付手续及缴清证明
- 3、项目户籍备案手续
- 4、自来水外网施工图及手续办理
- 5、面积实测手续办理
- 6、小区排水许可证办理

- 7、消防验收网上备案
- 8、节能竣工验收备案
- 9、防雷工程合格证办理
- 10、人防工程验收
- 11、开发项目手册二次核验

## 二、东城人家开发项目

- 1、办理廉租房易地建设费缓交手续
- 2、建设用地规划许可证的办理
- 3、总平面图一次方案的报审
- 4、总平面图二次方案的报审、联审
- 5、交警分局办理项目车位审批

## 三、其它工作

- 1、开发公司每月考勤的汇总
- 2、办理开发公司资质的延期、晋级及年检
- 3、办理开发公司诚信企业评定的申报及信用信息的季度网上申报工作
- 5、领导安排的其它工作

办事时才能表现出高素质、高水平，同时也为公司增强了荣誉。

经过全年来的工作实践，使我深刻的认识到在今后的工作中，要对专业知识进行加强学习，努力提高业务水平，办事情注重方式方法，通过工作实践的积累，提高增强工作信心，为今后更好的开展工作打下坚实的基础。

在2011年的工作中，本人将严格遵循“团结协作、加强个人修养、提高业务水平”的个人准则，本着谦虚、谨慎的工作态度，向有经验的领导、同事虚心学习，认真领会、完成领导交办的各项任务。发挥年轻人的优势，拼搏进取，迎接新的挑战，不断学习勇于进取，力求在自己的工作岗位上做出更多更好的工作成绩，为实现公司的既定目标作出新的贡献！

项目前期部 王亮

## 侦查工作情况 侦查监督工作总结共篇四

感谢领导信任给我机会接触之前未接触过的专业领域，认真贯彻公司领导方针；积极学习理论专业知识，逐步从对专业的慢慢了解，到能够独立完成专项报告，但专业知识还需继续进一步的学习。

热爱自己的本职工作，能够正确认真的对待每一项工作，工作投入，热心为大家服务，认真遵守劳动纪律，保证按时出勤，有效利用工作时间，坚守岗位，需要加班完成工作按时加班加点，保证工作能保质保量的完成工作。同时在工作中学习了很多东西，也锻炼了自己，经过不懈的努力，使业务水平不断提高。

20xx年主要负责□xxxx中心工程项目xx论证报告□□□xx省xx化工科技有限责任公司场区地质环境影响评价报告□□□xx城大项目地下水环境影响评价报告□□□xx市xx区xx-xx-xx煤矿区矿山环境治理与生态修复工程补充设计□□□xxx30mw光伏并网发电工程地质灾害危险性评估报告□□□xxx30mw光伏并网发电

工程压覆矿场资源评价报告》；参与了《xx市xx河片区矿区采空区地质环境影响评价报告》的前期资料收集及部分绘图计算工作；完成三个技术标及一个施工组织设计。

通过接触不同的工作内容，深刻体会到，接触新事物不难，难得是掌握运用，尽管在各个领域均有了一定的进步，但在追求精、细方面还存在着不足，这有待于在今后的工作中加以改进、学习。通过完成不同内容的工作体会到团队协作与个人独立工作之间的关系，作为一名技术人员，既要有一定的独立作业能力还需与同事之间进行沟通，在沟通中进步，在协作中完善工作。取人之长，补己之短，善于发现别人的长处，互相帮助，共同进步。

通过接触项目的人，不论是与甲方还是与分包方，都应以人为本，通过沟通和协商，使对方了解到我们认真完成工作的态度，做到张弛有度，快速高效的完成工作。

20xx年的我们依旧面临着许多问题，这问题既会来自外部也会存在于自身，发现问题，解决问题才能完善自己；越来越大的竞争会给我们带来极大的压力，这竞争既来自市场也会存在于企业内部，但是良性竞争是我们进步的动力，在不断的进步中，我们会得到极大的提升。希望20xx年自己可以做到更好。

## 侦查工作情况 侦查监督工作总结共篇五

时光如梭，不知不觉中来\_\_服务中心工作已有一年了。在我看来，这是短暂而又漫长的一年。短暂的是我还来不及掌握的工作技巧与专业知识，时光已经流逝；漫长的是要成为一名优秀的客服人员今后的路必定很漫长。

回顾当初在招聘会上应聘公司客服岗位的事就像发生在一样；不过如今的我已从懵懂的学生转变成了肩负工作职责的\_\_员工，对客服工作也由陌生变成了熟悉。

很多人不了解客服工作，认为它很简单、单调、甚至无聊，不过是接下电话、做下记录、没事时上上网罢了；其实不然，要做一名合格、称职的客服人员，需具备相关专业知识，掌握一定的工作技巧，并要有高度的自觉性和工作责任心，否则工作上就会出现失误、失职状况；当然，这一点我也并不是一开始就认识到了，而是在工作中经历了各种挑战与磨砺后，才深刻体会到。

下面是我这一年来的主要工作内容

3、函件、文件的制作、发送与归档，目前年度工作联系单发函\_份，整改通知单\_份；温馨提示\_份；部门会议纪要\_份，大件物品放行条\_\_余份。在完成上述工作的过程中，我学到了很多，也成长了不少。

1、工作中的磨砺塑造了我的性格，提升了自身的心理素质。对于我这个刚刚步入社会，工作经验不丰富的人而言，工作中不免遇到各种各样的阻碍和困难，但在各位领导和同事们的帮助下，尤其是在任主管的悉心教导下，让我遇到困难时勇于面对，敢于挑战，性格也进一步沉淀下来。记得揽秀苑与临风苑房屋交付的时候，因时间紧迫，人员较少，相关工作又较复杂；管家部全体人员连续加班一个多星期，力争在交房前把所以准备工作做充分做细致；尤其是在交付的前3日，大家每晚都加班至凌晨两三点。

交房的第二天我是负责客服中心的协助工作，当我拖着疲惫的身体参与交房工作时，已有一种睁着眼睛睡觉的感觉。但当我看到从重庆远道而来的张羽在面对客户时从容甜美的笑容，娴熟的接待技巧时，内心竟荡起一波波涟漪；她也是加班加点的在工作，也会很累，为什么在客户面前却可以保持这么好的精神面貌和工作状态呢？通过公司领导对我们当天工作的总结，我才深刻体会到职业精神和微笑服务的真正含义。所谓职业精神就是当你在工作岗位时，无论你之前有多辛苦，都应把工作做到位，尽到自己的工作职责。



3、工作学习中拓展了我的才能;当我把上级交付每一项工作都认真努力的完成时,换来的也是上级对我的支持与肯定。前两天刚制作完毕的圣诞、元旦园区内布置方案是我自己做的第一个方案,当方案通过主管的认可后,心中充满成功的喜悦与对工作的激情;至于接下来食堂宣传栏的布置还有园区标识系统和春节园区内的布置方案,我都会认真负责的去对待,尽我所能的把他们一项一项的做的更好。

4、多与各位领导、同事们沟通学习,取长补短,提升自己各方面能力,跟上公司前进的步伐。

很幸运刚从学校毕业就可以加入\_\_这个可爱而优秀的团队, \_\_的文化理念,管家部的工作氛围已不自觉地感染着我、推动着我;让我可以在工作中学习,在学习中成长;也确定了自己努力的方向。此时此刻,我的目标就是力争在新一年工作中挑战自我、超越自我,取得更大的进步!

## 侦查工作情况 侦查监督工作总结共篇六

作为学生会工作人员之一,我投入到了热闹而且富有挑战性的迎新队伍当中去了。在工作的两天,虽不长,但却留给我深刻的印象。 工作内容是提前几个星期就已经布置好的了,但是临时有了变动,我当天的工作主要是在新生点工作,负责把新生带到报名点解决交学费、登记、购买一卡通的问题。总的来讲,当天的工作中没有出现很大的失误。尽管有些累,整体下来还是有成就感的。在开展工作中我们部门的人员比较顺利地完成了任务。

我很喜欢每一次的例会,在那里扬长补短,智慧的思想不断的撞击,因为每一位优秀的人身上都有很多优点,自然每一个成员都是一本使我受益的大书。 ,当全身心的投入每一次学生会的活动时,我感觉到我们是同学的公仆,不论工作的哪一个方面都要考虑到同学的利益,也就是这一句话使我的责任感更强了,组织能力也有了很大的提升。在学生会例

会中我们要时刻保持一颗进取心、时刻保持一颗平常心、时刻保持一颗忍耐心、时刻保持一颗中(忠)心。每次例会都是一剂精神良药在工作中督促我们不断的实践，领会，实践。

在去年的运动会中我作为大一新生同时也是学生会干事看到了学院取得出色成绩，今年作为部长和工作人员，看到我们学院再次取得辉煌的成就。在我们几个副本以上的带领下我们部门始终认真做好各项准备，认真分配工作，同时认真总结去年的经验，确保每个环节都不出问题。但从运动会我们仍发现了一些问题，部分部门干事的积极性仍然不够，认为不是自己参加，给自己的相关性不大。我们也认真分析了原因，为下一届运动会留下经验。总的来说，大部分干事还是能够配合其他部门，坚持完成任务。两天的运动会，大家都很认真，都很努力，最终我们也众望所归，取得优异成绩。

9月26日是我们学校一个重大的日子——49周年校庆。校庆，作为一个学生会的干事部，我们用我们的特色为校庆增添了一份色彩。与此同时，我们又担当了后勤服务人员以及志愿者并跟从院领导签协议。这是很有纪念意义的事。我们给公司领导聊天了解了很多有关就业方面的问题。从侧面作比较，有了提升的认识。

挑战杯中国大学生创业计划竞赛旨在宣传风险投资理念，传播自主创业意识，激发广大青年学生适应时代要求，勇于创新，勤奋学习，投身实践，努力成为新世纪适应时代要求的复合型骨干人才。它借用风险投资的运作模式，要求参赛者组成优势互补的竞赛小组，围绕一个具有市场前景的技术产品或服务概念，以获得风险投资为目的，完成一份包括企业概述、业务与业务展望、风险因素、投资回报与退出策略、组织管理、财务预测等方面内容的创业计划书，最终通过书面评审和秘密答辩的方式评出获奖者。我们作为挑战杯的协办者，积极鼓动，宣传，以便更多同学参加，展示自己的风采，为我省挑战杯大赛选出优胜者。

通过半学期的工作，我也认识到在学生会工作首先就是要明确职责，作为部长应负责部门所有活动的组织，协调，执行工作，即应对所有的活动都有一个整体的把握，要在总体把握的同时，掌握适度原则，不然，部长本身承受了巨大工作压力，还影响了部门内部的团结，所以人员的合理分配非常重要。其次要引领干事正确对待工作和学习，提醒他们不能既因学生会的工作而耽误了学习，也不能以学习为借口逃避工作。平等对待每一个干事，让他们充分发挥自己的才能。分工明确，注重团队精神，是我院学生工作得以长盛不衰的两大法宝，许多任务的出色完成都是因为全体学生干部的通力合作。我们学院学生会所取得的成绩是有目共睹、众口称赞的，但我们也应清楚地看到我们的工作中还存在着许多的不足之处。这就需要在以后的工作中努力拼搏去弥补缺陷，使学生会不断完善。总之，在学生会工作应该有责任心，要很好的和班级班干部、其他部门工作人员及本部门成员进行良好的沟通交流，这样以便工作更加平稳、快速开展。

以上是我创业部对工作的简要汇报，学生会工作是高校学生工作的重要组成部分，在领导学生、服务学生，真实反映学生的思想动态上，在丰富大学的校园文化生活上，在密切联系沟通广大学生和学校作用上有着重要作用。虽然我们取得了不少的成绩，但不足是必然存在的，而且在以后的工作和学习中，新情况、新问题会不断发生，考验我们这个集体，我们必将克服自身不足，向兄弟院系学习，借鉴兄弟院系优秀工作经验，勇于开拓，持之以恒，不断完善自我、发展自我，全心全意地学生会工作。

## 侦查工作情况 侦查监督工作总结共篇七

委托方(甲方)： \_\_\_\_\_ [业主委员会] [业主]

委托方登记号(身份证号)： \_\_\_\_\_

邮政编码： \_\_\_\_\_

物业服务企业(乙方): \_\_\_\_\_

营业执照注册号: \_\_\_\_\_

企业资质证书号: \_\_\_\_\_

组织机构代码: \_\_\_\_\_

通讯地址: \_\_\_\_\_

邮政编码: \_\_\_\_\_

根据《\_合同法》、《\_物权法》、《物业管理条例》等有关法律、法规的规定,甲乙双方在自愿、平等、公平、诚实信用的基础上,就物业服务有关事宜,协商订立本合同。

## 第一部分 物业项目基本情况

第一条 本物业项目(以下简称“本物业”)基本情况如下:

名称: [地名核准名称][暂定名]\_\_\_\_\_。

类型: [普通住宅][经济适用住房][公寓][别墅][办公][商业]\_\_\_\_\_。

坐落位置: \_\_\_\_\_区(县)\_\_\_\_\_路(街)\_\_\_\_\_。

建筑面积: [预测面积][实测面积][房屋所有权证记载面积]平方米。

区域四至:

东至: \_\_\_\_\_;

南至: \_\_\_\_\_;

西至：\_\_\_\_\_；

北至：\_\_\_\_\_。

规划平面图和委托的物业构成明细见附件一、附件二(以实际验收清单为准)。

## 第二部分 物业服务内容

### 第二条 物业交接

1. 甲乙双方和原物业服务企业应当在新的物业服务合同生效之前，就交接时间、交接内容、交接查验、交接前后的责任等事项进行约定。交接时间应当确定具体时点，时点前责任由原物业服务企业承担，时点后责任由乙方承担。
2. 原物业服务企业应当在约定时点将物业区域内的档案资料(见附件)、物业服务用房及属于本物业区域内的物业共用设施设备、公共区域移交给乙方，由甲方、乙方和原物业服务企业进行逐项查验接收，并由三方签字确认。
3. 甲乙双方和原物业服务企业对查验结果存在争议的，应当在查验记录中载明，并明确解决办法。

### 第三条 乙方应当提供的物业服务包括以下内容：

1. 制订物业服务工作计划并组织实施；管理相关的工程图纸、档案与竣工验收资料等；根据法律、法规和《管理规约》的授权制订物业服务的有关制度。
2. 物业共用部位的日常维修、养护和管理。共用部位明细见附件三。
3. 物业共用设施设备的日常维修养护、运行和管理。共用设施设备明细见附件四。

4. 公共绿地、景观的养护。
5. 清洁服务，包括物业共用部位、公共区域的清洁卫生，垃圾的收集等。
6. 协助维护秩序，对车辆(包括自行车)停放进行管理。
7. 协助做好安全防范工作。发生安全事故，及时向有关部门报告，采取相应措施，协助做好救助工作。
8. 消防服务，包括公共区域消防设施的维护以及消防管理制度的建立等。
9. 负责编制物业共用部位、共用设施设备、绿化的年度维修养护方案。
10. 按照法律、法规和有关约定对物业装饰装修提供服务。
11. 对物业区域内违反有关治安、环保、物业装饰装修和使用等方面法律、法规、规章的行为，应当及时告知、建议、劝阻，并向有关部门报告。
12. 制定预防火灾、水灾等应急突发事件的工作预案，明确妥善处置应急事件或急迫性维修的具体内容。
13. 设立服务监督电话，并在物业区域内公示。
14. 其他服务事项：\_\_\_\_\_。

### 第三部分 物业服务标准

第四条 乙方按照双方约定的物业服务标准(见附件)提供服务。

双方约定的住宅物业的服务标准不得低于《住宅物业服务等级规范(一级)(试行)》中规定的相应要求。

#### 第四部分 物业服务期限

第五条 物业服务期限为\_\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日。

#### 第五部分 物业服务相关费用

第六条 本物业区域物业服务收费方式为：[包干制][酬金制]

#### 第七条 包干制

1. 物业服务费用由业主按其拥有物业的建筑面积交纳，具体标准如下：

[多层住宅]：\_\_\_\_\_元/平方米·月；

[高层住宅]：\_\_\_\_\_元/平方米·月；

[办公楼]：\_\_\_\_\_元/平方米·月；

[商业物业]：\_\_\_\_\_元/平方米·月；

\_\_\_\_\_物业：\_\_\_\_\_元/平方米·月。

2. 实行包干制的，盈余或者亏损均由乙方享有或者承担；乙方不得以亏损为由要求增加费用、降低服务标准或减少服务项目。

3. 乙方应当定期向业主公布公共服务收支情况。

#### 第八条 酬金制

[多层住宅]：\_\_\_\_\_元/平方米·月；

[高层住宅]：\_\_\_\_\_元/平方米·月；

[别墅]： 元/平方米·月；

[办公楼]： 元/平方米·月；

[商业物业]： 元/平方米·月；

[会所]： 元/平方米·月；

物业： 元/平方米·月。

2. 物业服务资金为交纳的业主共同所有，由乙方代管，其构成包括物业服务支出和物业服务企业的酬金。

物业服务支出包括以下部分：

- (1) 乙方员工的工资、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) 物业区域内清洁卫生费用；
- (4) 物业区域内绿化养护费用；
- (5) 物业区域内秩序维护费用；
- (6) 乙方办公费用；
- (7) 乙方企业固定资产折旧；
- (8) 物业共用部位、共用设施设备及公众责任保险费用；
- (9) 业主同意的其他费用：\_\_\_\_\_。

3. 乙方采取以下第\_\_\_\_\_种方式提取酬金：



(2) [每季][每半年][每年]\_\_\_\_\_，从预收的物业服务资金中按\_\_\_\_\_%的比例提取。

4. 物业服务支出应当全部用于本合同约定的支出，年度结算后结余部分，转入下一年度继续使用，年度结算后不足部分，由全体业主承担，另行交纳。

5. 乙方应当向全体业主公布物业服务年度计划和支出年度预决算，并按[季][半年]向全体业主公布物业服务资金的收支情况；同时，双方按照约定每年聘请专业机构对物业服务资金年度预决算和物业服务费收支情况进行审计，聘请费用由[甲方承担][乙方承担][甲乙双方共同承担]\_\_\_\_\_。

第九条 业主应当按[季度][半年]\_\_\_\_\_交纳物业服务费，每次交费的具体时间为\_\_\_\_\_。

物业区域内已竣工但尚未出售的物业、因开发建设单位原因未能按时交付物业买受人的物业及开发建设单位的自有物业，乙方应当按前款规定向开发建设单位收取物业服务费。

第十条 业主或物业使用人申请装饰装修时，乙方应当告知相关的禁止行为和注意事项，与其订立书面的装饰装修服务协议。除约定收取装饰装修服务费外，乙方不得另行收取装修垃圾清运费、施工人员管理费、门卡工本费、开工证费、管线图费等与装饰装修有关的费用。

如收取装饰装修押金的，未造成共用部位、共用设施设备和承重结构损坏，乙方应当在完工后7日内将押金全额退还。

第十一条 停车服务费按露天停车场车位\_\_\_\_\_元/月、地下停车库、停车楼车位\_\_\_\_\_元/月的标准收取。

乙方应当与停车场车位使用人签订书面的停车服务协议，明确双方在车位使用及停车服务等方面的权利义务。

第十二条 乙方对业主自有物业提供维修养护或其他特约服务的，按乙方在物业区域内公示的收费标准或按双方的约定收取费用。

业主、物业使用人在符合相关法律规定的前提下，利用住宅物业从事经营活动的，乙方可以参照商业物业标准收取相应的物业服务费。

第十三条 物业区域内，乙方接受供水、供电、供气、供热、通讯、有线电视等公用事业服务单位委托代收使用费用的，不得向业主收取手续费等额外费用，不得限制或变相限制业主或物业使用人购买或使用。

## 第六部分 共用部位、共用设施收益及分配

第十四条 乙方经营归业主所有的共用部位、共用设施设备用于广告、房屋租赁、会所经营、商业促销等活动，应当在符合有关法律规定并征得相关业主、业主大会的同意后，按照规定办理有关手续，并每半年向甲方公布收益情况，接受甲方监督。

1. 补充专项维修资金，分摊到户；
2. 抵减下一年度物业服务费，分摊到户；
3. 业主大会表决。

## 第七部分 双方权利与义务

### 第十六条 甲方的权利义务

1. 有权审定乙方制定的物业服务方案，并监督实施。
2. 对本物业区域内的物业服务事项有知情权。

3. 对乙方提供的物业服务有建议、督促的权利。
4. 有权监督本物业区域内共用部位、共用设施的收益使用情况。
5. 有权组织物业服务满意度调查。
6. 在乙方办理入住\_\_\_\_\_日前，提供符合办公要求的物业服务用房，建筑面积约\_\_\_\_\_平方米，位置为\_\_\_\_\_。
7. 负责协调、处理、解决本合同生效前发生的遗留问题，不因此影响乙方工作。
8. 配合乙方做好物业区域内的物业服务工作。
9. 按照相关规定交存、使用和续交专项维修资金。
10. 按照约定交纳物业服务费与特约服务费；对违反物业服务合同约定、逾期不交纳物业服务费的业主或物业使用人，督促其交纳。
11. 有关法律规定和当事人约定的其他权利义务。

## 第十七条 乙方的权利义务

1. 根据有关法律、法规及本合同的约定，按照物业服务标准和内容提供物业服务，收取物业服务费、特约服务费。
2. 可以选聘专业性服务企业承担物业区域内的专项服务项目，但不得将本物业区域内的全部物业服务委托给第三方；乙方应当将委托事项及受托企业的信息在物业区域内公示；乙方与受托企业签订的合同中约定的服务标准，不得低于本合同约定；乙方应当对受托企业的服务行为进行监督，并对受托企业的服务行为承担责任。

3. 妥善保管和正确使用本物业的档案资料，及时记载有关变更信息，并为业主的个人资料信息保密。
4. 及时向全体业主和物业使用人通报本物业区域内有关物业服务重大事项，接受甲方、业主和物业使用人的监督。
5. 对业主和物业使用人违反本合同和《管理规约》的行为，采取告知、劝说和建议等方式督促业主和物业使用人改正。
6. 不得擅自占用本物业区域内的共用部位、共用设施设备或改变用途，不得擅自占用、挖掘本物业区域内的道路、场地。  
确需临时占用、挖掘本物业区域内道路、场地的，应当按规定办理相关手续，制定施工方案，开工前要在物业区域内公示，施工过程中尽可能减少对业主的影响，并及时恢复原状。
7. 本物业区域内需另行配备相关设施设备的，应当与甲方协商解决。
8. 有关法律规定和当事人约定的其他权利义务。

## 第八部分 合同终止

第十八条 甲乙双方中任何一方决定在服务期限届满后不再续约的，均应当在期满3个月前书面通知对方。

第十九条 服务期限届满前，甲方决定继续聘用乙方的，应当在期满前3个月书面通知乙方；乙方自接到续约通知1个月内回复甲方。

双方同意续签，应当在服务期限届满前\_\_\_\_\_日内签订新的物业服务合同。

第二十条 服务期限届满前3个月，甲方未将续聘或解聘意见通知乙方的，视为甲方同意续聘，服务期限自动延续1年。

第二十一条 本合同终止后，新的物业服务企业接管本物业前，应甲方的要求乙方应当暂时继续提供物业服务，一般不超过3个月；双方的权利义务继续按本合同执行。

第二十二条 本合同终止后，甲乙双方应当共同做好债权债务处理事宜，包括物业服务费用的清算、对外签订的各种协议的执行等；甲乙双方应当相互配合，做好物业服务的交接和善后工作。

## 第九部分 违约责任

第二十三条 业主逾期未交纳物业服务费的，应当按照[逾期每日万分之五]\_\_\_\_\_的标准承担相应的滞纳金。

乙方在服务期限内擅自撤出的，应当按照[剩余期限物业服务总费用]\_\_\_\_\_的标准向业主支付违约金；乙方在本合同终止后拒不撤出本物业区域的，应当按照[延迟撤出期间物业服务总费用]\_\_\_\_\_的标准向业主支付违约金。前述行为给业主造成损失的，乙方应当承担相应的赔偿责任。

第二十四条 除不可预见的情况外，乙方擅自停水、停电的，甲方有权要求乙方限期解决，乙方应当承担相应的违约责任；给业主造成损失的，乙方应当承担相应的赔偿责任。

第二十五条 除本合同第八部分规定的合同终止情形外，甲乙双方均不得提前解除本合同，否则解约方应当承担相应的违约责任；造成损失的，解约方应当承担相应的赔偿责任。

第二十六条 除本合同另有约定外，甲乙双方可以结合本物业的具体情况和服务需求以附件的形式对违约责任进行详细约定。违约行为给他方造成损失的，均应当承担相应的赔偿责任。

第二十七条 因不可抗力致使合同部分或全部无法履行的，根

据不可抗力的影响，部分或全部免除责任。

第二十八条 为维护公共利益，在不可预见情况下，如发生煤气泄露、漏电、火灾、暖气管、水管破裂、救助人命、协助公安机关执行任务等突发事件，乙方因采取紧急避险措施造成损失的，当事人应当按有关规定处理。

第二十九条 乙方有确切证据证明属于以下情况的，可不承担违约责任：

1. 由于甲方、业主或物业使用人的自身责任导致乙方的服务无法达到合同要求的。
2. 因维修养护本物业区域内的物业共用部位、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。
3. 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。

## 第十部分 争 议 解 决

1. 向有管辖权的人民法院提起诉讼；
2. 向[北京仲裁委员会][中国国际经济贸易仲裁委员会]或\_\_\_\_\_申请仲裁。

## 第十一部分 附 则

第三十一条 对需进入物业区域内的执法活动和救援等公共事务，各方应当配合，不得阻挠。

第三十二条 对本合同的任何修改、补充须经双方书面确认，与本合同具有同等的法律效力。修改、补充的内容不得与本合同文本和《管理规约》的内容相抵触。

第三十三条 本合同正本连同附件一式\_\_\_\_\_份，甲方、乙方、\_\_\_\_\_各执一份，具有同等法律效力。

第三十四条 本合同经甲乙双方签字并签章后生效，效力同时及于本物业区域的全体业主。

第三十五条 其他约定：\_\_\_\_\_

甲方：\_\_\_\_\_ 乙方：\_\_\_\_\_

授权代表：\_\_\_\_\_ 授权代表：\_\_\_\_\_

## 物业管理服务的合同范本

### 第一章总则

#### 第一条本合同当事人

根据有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方将\_\_\_\_\_（物业名称）委托于乙方实行物业管理，订立本合同。

#### 第二条物业基本情况

占地面积：\_\_\_\_\_万平方米

建筑面积：\_\_\_\_\_万平方米

容积率：\_\_\_\_\_%

绿地占有率：\_\_\_\_\_%

公建配套用房面积：\_\_\_\_\_平方米

第三条乙方提供服务的受益人为本物业的全体业主和物业使

用人，本物业的全体业主和物业使用人均应付履行本合同承担相应的责任。

## 第二章委托管理事项

第四条房屋建筑共用部位的维修、养护和管理，包括承重结构部位(包括楼板、屋顶、梁、柱、内外墙体和基础等)，户外墙面、楼梯间、直廊通道、门厅、楼内共用存车库、\_\_\_\_\_。

第五条共用设施、设备的维修、养护、运行和管理，包括：上下水管道、水箱、加压水泵、电梯、天线、落水管、住宅区道路、绿地沟渠、池、井、室外停车场、车库、游泳池、小区自管公厕、垃圾间、垃圾箱、\_\_\_\_\_。

第六条市政公用设施和附属建筑物、构筑物的维修、养护和管理，包括道路、室外上下水管道、化粪池、沟渠、池、井、自行车棚、停车场、\_\_\_\_\_。

第七条公用绿地、花木、建筑小品等的养护与管理。