

编号:

融信澜天小区 项目

前期物业服务合同



前期物业服务合同示范文本

说 明

1、本合同文本根据福建省住房和城乡建设厅示范文本制订，供建设单位选聘物业服务企业时使用，适用于本市行政区域内前期物业服务及其相关活动。

2、本合同文本中所称前期物业服务，是指建设单位通过选聘物业服务企业，由物业服务企业按照前期物业服务合同的约定，对房屋及配套的设施设备和相关场地进行维修、养护、管理，维护物业管理区域内的环境卫生和秩序，并由开发建设单位或业主（含物业使用人）支付费用的活动。

3、本合同文本【 】中选择内容、空格部位填写及其他需要删除或添加的内容，双方当事人应当协商确定。

4、本合同“第二条”的物业首期交房时间应当如实填写，合同终止时间不得提前于物业交房时间。

5、订立本合同前，当事人双方须认真协商各项条款，合同一经签字或盖章即生效（当事人另有约定的除外），本合同任何条款的变更须经双方协商一致后，签字或盖章确认。

6、合同发生重大变更、解除及合同文本遗失的，应当及时到原备案机关办理相关手续。

7、双方当事人可以根据实际情况决定本合同原件的份数，并在签订时认真核对合同内容。

前期物业服务合同

甲方（建设单位）：长泰融航房地产开发有限公司

营业执照注册号：91350625MA32Y2TP4U

企业资质证书号：ZZCT-01210000000060

组织机构代码： /

法定代表人：张维

通讯地址：福建省漳州市长泰县古农农场顺和路 136 号

邮政编码：363900 联系电话：13709304886

委托代理人：何倩玲

通讯地址：福建省漳州市长泰县古农农场顺和路 136 号

邮政编码：363900 联系电话：13709304886

乙方（物业服务企业）：融信世欧物业服务集团有限公司

营业执照注册号：91350111574708155M

企业资质等级及证书号：壹级（建）115047

组织机构代码： /

法定代表人：马祥宏

通讯地址：福建省福州市晋安区王庄街道晋连路 20 号世欧王庄城(五区) 2 号楼 36 层 07/08/09/10/11 办公用房。

邮政编码：350001 联系电话：0591-83059900

委托代理人：万建设 联系电话：13606058682

外地企业备案登记编号：350600180116

分支机构负责人：伍建勇 联系电话：0592-6885204

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国物权

法》、国务院《物业管理条例》、《福建省物业管理条例》等有关法律、法规的规定，在平等、公平、诚实信用基础上，甲方以【邀请招标】方式选聘乙方提供前期物业服务的有关事宜，订立本合同。

甲方应将本合同作为购房合同的附件并向购房人明示。

乙方提供服务的受益人为物业管理区域内的全体业主；全体业主（以下简称“业主”）享有本合同约定的权利，履行本合同约定的义务。

第一条 委托物业项目（以下简称“本物业”）的基本情况：

物业项目名称：融信澜天小区

物业类型：**【高层住宅】**和**【商业】**

坐落位置：长泰县银泰路以南、顺和路以东 A-01 地块

物业管理区域四至：

东至工业厂房

南至民宅

西至顺和路

北至银泰路

本物业分1期开发建设，总占地面积：24000平方米

总建筑面积：81453.33平方米。其中：

多层面积/平方米 高层住宅53069.05平方米

别墅/平方米 商业面积9720.58平方米

配套公建1995平方米 其他/平方米

规划平面图和物业管理区域内的物业构成细目见附件一、二。

第二条 前期物业服务合同期限

本物业首期交房时间为2022年6月30日，本合同期限为3年，自2022年6月30日起至2025年6月30日止。在本合同期限内，业主委员会代表全体业主与物业服务企业签订的物业服务合同生效时，本合同自动终止。

本合同期满前叁月，业主大会尚未成立的，甲乙双方

应就延长本合同期限达成协议；双方未能达成协议的，甲乙双方应当提请相关部门指导业主在本合同期满前，依法召开业主大会决定对建筑物及其附属设施的管理进行自主管理或委托管理。若本合同期满，未召开首届业主大会并选举成立业主委员会且业委会未代表全体业主重新与新选聘的物业服务企业签订物业服务合同的，本合同继续遵照履行。

第三条 乙方提供物业服务的主要内容：

（一）根据法律、法规和临时管理规约的授权制订物业服务有关制度、物业服务方案、工作计划并组织实施；保管相关的工程技术资料、承接查验资料；

（二）负责本物业共用部位的日常维修、养护和管理。本物业共用部位细目见附件三；

（三）负责本物业共用设施设备的日常维修、养护和管理。本物业共用设施设备细目见附件四；

（四）负责本物业共用部位、公共区域的清洁卫生、垃圾清运等；

（五）负责本物业公共园林、景观及设施的养护和管理；

（六）负责维护本物业管理区域内的公共秩序并协助做好安全防范工作；

（七）二次装饰装修管理服务；

（八）物业档案资料管理。

（九）其他服务事项：

1、委托性特约服务；

2、代办服务；

3、本物业管理区域内属于全体业主所有的停车场、会所及其他物业共用部位、公用设备设施及其附属配套场地与设施均统一委托乙方经营管理。

第四条 乙方按照以下第1种物业服务标准提供住宅的物业服务：

2、选择《漳州【市】住宅物业服务等级标准及收费指导价》中不同等级的具体物业服务事项和标准，详见附件五；

1. _____/_____;

- 2、 _____/ _____；
3、 _____/ _____。

第六条 乙方权利义务

（一）依照本合同约定的物业服务内容和标准提供相应的物业服务，并承担物业服务责任，接受甲方、业主的监督；

（二）依照国家、本省有关规定和本合同约定，制订物业服务方案和公共管理制度；负责编制本物业的年度维修养护计划，并组织实施；

（三）不得将本物业整体委托给其他方管理，但可以将本合同中的专项服务事项委托给专业性服务企业；

（四）应当在本物业的醒目位置，将服务内容、服务标准和收费项目、收费标准等有关情况进行公示；

（五）妥善保管和使用本物业的档案资料，及时记载有关变更信息，不得将业主信息用于物业管理活动之外的其他用途；

（六）依照本合同约定向甲方、业主收取物业服务费和特约服务费；业主未按时足额缴纳的物业服务费的，乙方可以在物业管理区域内将未交费业主名单及欠费情况予以公示催交；

（七）对甲方、业主违反国家、本省、本市有关物业管理的法律法规、政策和临时管理规约的行为，进行劝阻、制止，劝阻、制止无效的应及时书面报告有关行政主管部门；

（八）应当将住宅装饰装修禁止行为以及允许施工的时间、废弃物的清运与处置、住宅外立面设施及防盗网设施的安全安装规定等注意事项告知业主或物业使用人。对业主或物业使用人在装饰装修过程中违反国家有关规定以及临时管理规约的行为进行劝阻、制止，劝阻、制止无效的，对违反国家有关规定的行为，应当书面报告有关执法部门；对违反临时管理规约的行为，应当书面报告甲方。

对物业管理区域内违法建造、擅自改动房屋建筑主体和

承重结构、一套改多套和改变建筑设计使用功能的，乙方接到相关行政主管部门的相关书面通知后，可以暂时停止供水、供电。业主或者使用人改正违法行为后，乙方应当及时恢复供水、供电，并报告相关行政主管部门。

业主或者物业使用人在装饰装修工程开工前，应当持有关资料向乙方办理登记手续；业主或者物业使用人拒不办理登记或者擅自拆改房屋承重结构、改变住宅使用性质的，乙方应当及时予以制止，向有关行政主管部门报告，并禁止装饰装修施工人员进入物业管理区域。

（九）应当按照住房和城乡建设部《物业承接查验办法》（建房〔2010〕165号）等有关规定，自本物业交接后30日内，持有关文件向本物业所在地的县（市、区）房地产主管部门办理备案手续；

（十）负责维护本物业管理区域内的公共秩序并协助做好安全防范工作；

（十一）当事人约定的其他权利义务：

- 1、_____ / _____ ；
- 2、_____ / _____ 。

第七条 物业服务费的标准和收取办法

前期物业服务收费按照《福建省物业服务收费管理办法》、《福建省物业管理条例》规定实行市场调节价，并遵循合理、公开、收费标准与服务质量相适应的原则，本合同采取包干制方式收取。

（一）收费标准

1、本合同的计费方式实行包干制。按照《福建省物业管理条例》（2019年1月1日施行）实行市场调节价；

2、物业服务费按建筑面积计算（本收费标准不含公共水电分摊费），具体收费标准如下：

（1）多层商业： 1.98 元/月·平方米（带电梯）

(2) 高层住宅: 1.98 元/月·平方米 (带电梯)

(3) 商业底商: 3.25 元/月·平方米

(4) 配套公建: / 元/月·平方米

3、乙方自用部分的物业服务费由乙方自行承担。

4、甲方、业主向乙方支付物业服务费后,乙方按照本合同约定的服务内容和标准提供服务,自负盈亏。

(二) 物业服务费构成

物业服务费包括物业服务成本(由人员费用、绿化养护费用、清洁卫生费用、秩序维护费用、物业共用部位和共用设施设备及公众责任保险费用、办公费用、固定资产折旧费以及经业主大会同意的其它费用组成)、法定税费和乙方的合理利润。

本条约定的物业服务费不含公共水电分摊费、电梯维保费、停车服务费、装修垃圾清运费、有偿特约服务费以及物业保修期满后物业共用部位、共用设施设备大修、中修和更新、改造的费用。共用部位、设备设施大修、中修和更新、改造费用应通过专项维修资金予以列支,专项维修资金使用根据相关文件规定执行。

(三) 公共费用分摊办法

1、物业管理区域内的公共用水用电费由相关业主进行分摊;分摊办法如下:

(1) 电梯用电分摊按 产权面积结合楼层系数;

(2) 二次供水水泵用电分摊按 产权面积合理分摊;

(3) 备用电源耗油量分摊按 供电范围分摊;

(4) 其他公共用水用电分摊按 用户房屋产权面积占建筑总面积的比例为系数合理分摊。

2、水电公摊收费根据“谁受益,谁承担”原则,整个住宅区共用部位,公用设施设备的开支列入总公摊,由整个住宅区全体物业使用人分摊,单个梯道,楼层公用部位,共用设施设备应独立设置计量表,其开支由本梯道、楼层物业

使用人分摊。

3、公共用水用电费、共用设施设备运行维护费按实际产生的费用由乙方单独列帐，公摊方法、收费清单、帐目明细【每半年一次】在物业管理区域内显著位置公示。

（四）收费起始时间

物业服务费从本物业交付买受人之日起按月收取，业主自愿预缴的除外。

业主应于每月5日前向乙方支付物业服务费。

业主应于每月 5 日前按 50 元/月的标准预交当月公共水电分摊费，本着业主自愿原则可按季或年提前（不计息）预交。乙方将于次月结算业主上月的公共水电分摊费，多退少补，并将具体分摊金额在小区公示栏内予以公示。

（五）其它

1、物业服务费按照房屋所有权证记载的房屋建筑面积（不含与住宅配套的附属间面积）收取。未办理房屋所有权证的，已出售的物业服务费暂按房屋买卖合同标明的建筑面积收取；尚未出售的，按照商品房预售建筑面积收取。房屋所有权登记办理后按登记面积结算，多退少补。

2、本合同期满但未成立业主大会的，如服务内容和收费标准不变，由乙方在合同期满前一个月在本物业的醒目位置进行公示。合同期满后，乙方仍提供不低于本合同约定内容和标准的服务，若无专有部分占建筑物总面积过半数的业主且占总人数过半数的业主（以下简称“双过半业主”）提出异议的，可继续适用本合同；如要调整收费标准，则必须经过双过半业主同意，由乙方与业主在公布的指导价范围内重新约定。

3、本合同履行期间，物业服务成本因政策性因素或服务项目和内容发生较大变动时，如要调整收费标准，乙方应在本物业的醒目位置就物业服务成本变动情况进行公示，并

经双过半业主同意，由乙方与业主在公布的指导价范围内协商重新约定具体收费标准。

4、本合同生效之日起至出售房屋交付之日的当月期间发生的物业服务费，由甲方承担；已竣工未出售房屋的物业服务费由甲方承担；出售房屋交付之日后的次月至本合同终止之日的当月发生的物业服务费，由物业买受人按照房屋买卖合同约定的前期物业服务收费标准承担。

5、甲方、业主约定由物业使用人支付物业服务费和公共用水用电费、共用设施设备运行维护费的，从其约定，甲方、业主负连带支付责任。甲方、业主与物业使用人之间的交费约定，甲方、业主应及时书面告知乙方。

6、物业发生产权转移时，原业主应当结清物业服务费和公共用水用电费、共用设施设备运行维护费的。物业服务费结算至产权转移之日的当月止。

7、甲方售房时不得承诺减免物业服务费用。

8、利用物业共用部位、共用设施设备进行经营的，必须遵守法律、法规和临时管理规约（管理规约）等规定，并按规定办理相关手续。扣除物业服务企业对物业共用部位、共用设施设备的经营管理费用后的经营收益归业主所有，主要用于物业共用部位、共用设施设备的日常养护、维修以及补充住宅专项维修资金，该收益应单独建账，【每半年一次】公布收支情况。

9、乙方对物业管理区域内同一时间交付且同一使用性质和同一类型的物业，应按统一标准收取物业服务费。

第八条 车位使用费及停放服务费

（一）占用业主共有的道路或其他场地停放机动车辆的车位，使用人按照 60 元/个·月的标准向乙方支付场地使用费，场地使用费归全体业主所有。同时，乙方按照 50 元/个·月的标准收取车辆停放服务费，车辆停放服务费归乙方所有。

(二) 车位物业服务费 (业主有产权的车位、车库): 地下机械车位 65 元/个·月; 标准车位 60 元/个·月; 封闭式车库车位 元/个·月; 车位 元/个·月标准向乙方支付。

(三) 乙方对本合同项下的车辆管理仅指对车辆行驶、停放秩序的管理, 并不承担对车辆的保管义务; 甲方、业主对机动车辆有保管要求的, 须另行与乙方签订机动车辆保管合同。

(四) 非机动车辆及摩托车、电动车的停车服务费根据物价行政主管部门的相关规定收取。

(五) 业主共有的车位, 除非业主大会另有明确决议, 则乙方有权依据实际情况决定采取固定或非固定车位等车辆停放模式, 合理划分停车区域。

(六) 车位使用人应于每月 5 日前向乙方支付当月的车位物业服务费。

第九条 代办服务费和特约服务费

(一) 代办服务费

乙方可以接受供水、供电、供热、供气、通信、有线电视、等有关部门或甲方委托, 提供代办服务, 代办服务费按以下方式收取:

- 1、甲方与相关部门办理移交手续前, 代办服务费由甲方支付;
- 2、甲方与相关部门办理移交手续后, 代办服务费由乙方委托方收取。

(二) 特约服务费

甲方、业主委托乙方提供本合同约定以外另行约定的特约服务根据平等协商, 自愿原则执行, 其费用由双方约定,

第十条 物业管理用房

甲方应当在本物业承接查验协议签订后十日内按有关规定向乙方无偿提供并移交能够直接投入使用的物业管理

用房。本物业的物业管理用房建筑面积共 165 平方米，具体位于 10 【幢】第 二 层 / 号（面积 165 平方米）；物业管理用房属全体业主所有，乙方负责维修、养护，不得买卖和抵押，并不得擅自改变物业管理用房的用途。

第十一条 物业承接查验

（一）甲方在物业竣工验收合格后交付业主使用前，应当与乙方办理承接查验手续，现场查验 20 日前，甲方应当向乙方移交下列资料：

- 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、共用设施设备清单及其安装、使用和维护保养等技术资料；
- 3、供水、供电、供气、供热、通信、有线电视等准许使用文件；
- 4、物业质量保修文件和物业使用说明文件；
- 5、物业承接查验所必需的其他资料。

（二）甲方未能及时整改的遗留问题，双方约定按以下方式解决：

以书面工作联系函通知甲方，若甲方委托乙方维修或委托专业施工单位维修，维修费用及造成的其他损失由甲方承担。

（三）承接查验费用

本物业承接查验费用由【甲方】承担支付实际费用给乙方。

第十二条 本物业承接查验协议生效后，当事人一方不

履行协议约定的交接义务，导致本合同无法履行的，应当承担对方损失及违约责任。

物业承接查验协议作为本合同的补充协议，具有同等法律效力。

第十三条 专项维修资金的归集和使用按照《住宅专项维修资金管理办法》（建设部、财政部令第 165 号）、《福建省商品住宅专项维修资金使用暂行办法》（闽建房〔2009〕30 号）等有关规定执行。

第十四条 违约责任

（一）甲方违反本合同第十一条的约定，致使乙方的管理服务无法达到本合同第三条、第四条约定的服务内容和标准的，乙方不承担违约责任。

除前款规定的情况外，乙方的管理服务达不到本合同第三、四条约定的服务内容和标准的，应以违约事项涉及并收取的物业服务费为基数向相应业主支付万分之五的违约金。

（二）乙方违反本合同第七条、第八条约定，擅自提高收费标准的，对超出标准部分，业主有权拒绝支付；已经支付的，业主有权要求乙方返还。

甲方、业主违反本合同第七条、第八条约定，未按本合同约定按时足额支付费用（包括物业服务费、公摊费、车位物业服务费等），每逾期一日，甲方、业主应当按照应付款项的日万分之五标准向乙方支付违约金。

（三）甲方违反本合同约定的义务，致使乙方未能完成本合同约定的服务内容和标准，乙方有权要求甲方在15日内解决，逾期未解决的，乙方可依法解除本合同；造成乙方经济损失的，甲方应予赔偿。

（四）乙方违反本合同约定的义务，致使本合同约定的服务内容和标准未能完成，甲方有权要求乙方在30日内解

决，逾期未解决的，甲方可依法解除本合同，并有权要求乙方按其减少的服务支出费用予以赔偿。

（五）甲乙双方根据本合同约定，单方解除合同的，应以书面形式在三十日前告知对方。对解除合同有异议的一方，可向人民法院提起诉讼。

甲乙任何一方无正当理由提前解除合同的，应当向对方支付壹拾伍万元的违约金；给对方造成的经济损失超过违约金的，还应当给予赔偿。

（六）本合同其他相关违约责任约定：

（1）乙方无过错前提不承担任何赔偿责任；

第十五条 物业保修的约定

甲方应当按照国家规定的保修期限和保修范围，承担物业共用部位、共用设施设备的保修责任。

甲方可以委托乙方提供物业共用部位、共用设施设备的保修服务，服务内容和费用由双方约定。

对于业主专有部位的设施设备保修，甲方应当按照国家规定和《住宅质量保证书》的保修期限和保修范围，承担相应保修责任；如甲方拒绝或拖延履行物业保修义务的，业主或物业使用人可以自行维修或委托乙方维修，维修费用及造成的其他损失由甲方承担。

第十六条 不可抗力的约定

本合同执行期间，如遇不可抗力，致使本合同部分或全部无法履行的，双方应当按照有关法律、法规规定及时协商处理。

第十七条 免责条款

以下情况乙方不承担责任：

- （一）因不可抗力导致物业服务中断的；
- （二）乙方已履行本合同约定义务，但因物业本身固有

瑕疵造成损失的；

（三）因维修养护物业共用部位、共用设施设备需要且事先采用合理方式告知业主，暂时停水、停电、停止共用设施设备使用等造成损失的；

（四）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；

（五）因非乙方责任而出现需要维修的项目，但关联业主或使用人不配合而造成的损失；

（六）因情况紧急需抢救其他业主或物业使用人合法生命财产所采取的必要措施如撬门、撬窗等紧急避险行为，给相关业主造成损失的；

（七）在乙方履行告知、公共提示或标识的情况下，而由业主、物业使用人行为造成的后果及侵权责任的，乙方不承担责任；

（八）因业主和物业使用人阻挠或不配合而无法正常提供物业管理服务的，乙方不承担责任；

（九）业主或物业使用人发生违反相关物业管理规定的行为，虽经乙方采取规劝、制止、向有关部门报告等措施后，仍未解决，其行为对其他业主、物业使用人产生妨碍、影响和损失的，乙方不承担责任；

（十）因非乙方责任导致业主或物业使用人家里发生火灾、失窃、人员伤亡等事故或其他刑事与治安案件，乙方不承担责任。

（十一）本合同其他相关违约责任约定：

1、_____ / _____；

2、_____ / _____。

第十八条 争议处理

本合同在履行中如发生争议，双方可以通过协商解决；协商不成的，采取以下第2种方式解决：

- 1、向 甲方所在地 仲裁委员会申请仲裁；
2、向 本物业项目所在地 人民法院提起诉讼。

第十九条 合同附件

(一) 双方可以对本合同的条款进行补充，以书面形式签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

(二) 本物业承接查验协议作为本合同的补充协议，具有同等法律效力。

(三) 本合同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。

(四) 双方的联络方式以其电话、传真、通信地址为准。双方保证对所提供资料的真实性负责。一方联络方式如有变更, 应在变更后五日内以书面形式通知对方。其中任何业主或物业使用人的联系方式为: 已办理房屋交付手续的业主, 以本物业管理区域内已交付房屋为收件地址; 未办理房屋交付手续的业主, 则以买卖合同上载明的通信地址为联络地址; 如果业主与乙方另有约定通信地址的, 则以业主发出的最后一份通知约定为准。

本合同及其附件和补充协议中未规定的事宜，均遵照国家和本省有关法律、法规和规章执行。

第二十条 本合同签订之日起三十日内, 甲方持本合同到县(市、区)房地产主管部门办理备案。

第二十一条 其他约定事项:

(一) 乙方承担 200 元以下物业保修期满后物业共用部位、共用设施设备的小修费用及养护费用；200 元以上（含 200 元）物业保修期满后物业共用部位、共用设施设备大修、中修和更新、改造的费用，由专项维修资金予以列支或由受益业主共同承担；

(二) _____ / _____。

第二十二条 本合同自签订之日并经双方签字（盖章）

后生效。

第二十三条 合同正本连同附件一式陆份，甲方及县（市、区）物业管理行政主管部门（备案）各执一份，售房现场公示一份，乙方执三份，具有同等法律效力。

甲方（建设单位）：长泰融航房地产开发有限公司
住所：福建省漳州市长泰县古农农场顺和路 136 号
法定代表人：张维
邮政编码：363900
电话：13709304886
年 月 日



乙方（物业服务企业）：融信世欧物业服务集团有限公司
住所：福建省福州市晋安区王庄街道晋连路 20 号世欧王庄城（五区）2 号楼 36 层 07/08/09/10/11 办公用房
法定代表人：马祥宏
邮政编码：350001
电话：0591-88075390



2017年 11 月 10 日

物业构成明细单

类 型	楼（幢） 号	辆（单元）数	建筑面积 （平方米）
高层住宅	/	/	53069.05
多层住宅	/	/	/
别 墅	/	/	/
商业用房	/	/	9720.58
办 公 楼	/	/	/
摩托车及非机动 车停车位	/	1952	/
机动车停车位	/	658	/
社区服务站	/	/	600
居家养老服务站	/	/	200
通讯机房	/	/	160
党群活动中心	/	/	200
物业管理用房	/	/	165
消控中心	/	/	50
计量间	/	/	90
配电室	/	/	450
发电机房	/	/	50
社区卫生室	/	/	30
合 计		2610	64784.63
备 注			

附件三：

物业共用部位细目

- 1、房屋承重结构；
- 2、房屋主体结构；
- 3、公共门厅；
- 4、公共走廊；
- 5、公共楼梯间；
- 6、内天井；
- 7、户外墙面；
- 8、屋面；
- 9、传达室；

附件四：

物业共用设施设备细目

1、 电梯：

垂直梯 18 部；

扶 梯 / 部；

2、绿化率：30.10 %，计 7222.8 平方米；

楼间、集中绿地 / 平方米；

砖石铺装 / 平方米。

3、区域内市政：

【道路】 【楼间甬路】 / 平方米；

【室外上下水管道】 / 米；

【沟渠】 / ；

【蓄水池】 2 个；

【化粪池】 3 个；

【污水井】 147 个；

【雨水井】 80 个；

变配电系统包括 1x630KVA+6x800KVA ；

高压双路供电电源 2 路高压进线 ；

公共照明设施 【路灯】 / 个； 【草坪灯】 / 个； 【 】
个；

【物业管理区域的外围护拦及围墙】 / ；

【高压水泵】 【高压水箱】 生活高压水泵六台主泵，

两台小泵；生活高压水箱 2 个；消防高压水泵 6 台，消防稳压泵四台；屋顶消防水箱 1 个；

【污水泵】 54 个；

【中水及设备系统】 /；

4、【燃气调节站】 1；

5、消防设施包括 室内消火栓、室外消火栓、喷淋、灭火器、气溶胶气体灭火，火灾报警控制器（联动型）、消防控制室图形显示装置、消防专用总机、消防灾应急广播控制装置、消防电源监控器等；

6、监控设施包括 /；

7、避雷设施包括 接闪网、避雷带、浪涌保护器、等电位端子箱、防雷引下线；

8、空调设备：【中央空调系统】使用范围 无；

9、电视共用天线 SYWV-75-5 同轴电缆；

10、电脑网络线 2 芯皮线光纤；

11、电讯电话 2 芯皮线光纤；

12、地上机动车停车场 130 个车位， / 平方米；

13、地下机动车停车场 528 个车位， / 平方米；

14、非机动车库 1819.15 平方米；

15、垃圾中转站 / 个；

16、信报箱 590 个；

17、共用设施设备用房 800 平方米；

18、物业服务用房 165 平方米；

19、 /。

附件五：漳州市区住宅物业服务内容与等级指导对照表

项目	序号	内 容	服务标准				
			一级	二级	三级	四级	五级
一、基本服务	1	服务场所设置	(1) 固定物业服务办公场所； (2) 办公场所整洁有序，有专门的接待区域； (3) 办公设备先进、齐全； (4) 公布服务电话。	(1)固定物业服务办公场所； (2) 办公场所整洁有序，配置相关办公设施设备； (3) 公布服务电话。	(1) 固定物业服务办公场所； (2) 办公场所整洁有序，配置相应办公设施设备； (3) 公布服务电话。	(1) 固定物业服务办公场所； (2) 公布服务电话。	(1) 固定物业服务办公场所； (2) 公布服务电话。
	2	人员配置	(1)配备相应项目负责人及与所承接的物业服务相适应的楼管员、秩序维护员、工程技术员、绿化养护员、保洁员等人员； (2)从事物业管理相关人员取得职业资格证书或相应岗位证书； (3) 统一着装，佩戴标志，行为规范，制定相应的项目服务岗位职责。	(1) 配备相应项目负责人及与所承接的物业服务相适应的楼管员、秩序维护员、工程技术员、绿化养护员、保洁员等人员； (2) 从事物业管理相关人员取得职业资格证书或相应岗位证书；佩戴标志，行为规范，制定相应的项目服务岗位职责。	(1) 配备相应项目负责人及与所承接的物业服务相适应的楼管员、秩序维护员、工程技术员、绿化养护员、保洁员等人员； (2) 从事物业管理相关人员取得职业资格证书或相应岗位证书；佩戴标志，行为规范，制定相应的项目服务岗位职责。	(1) 配备相应项目负责人及相应的物业管理专业人员以及相关专业类的专职管理和技术人员； (2) 佩戴标志，行为规范，制定相应的项目服务岗位职责。	(1) 配备相应项目负责人及相应的物业管理专业人员的专职管理和技术人员； (2) 佩戴标志，行为规范，制定相应的项目服务岗位职责。

3	物业服务合同	与开发建设单位或业主/业主委员会签定（前期）物业服务合同，明确双方权利与义务。	与开发建设单位或业主/业主委员会签定（前期）物业服务合同，明确双方权利与义务。	与开发建设单位或业主/业主委员会签定（前期）物业服务合同，明确双方权利与义务。	与开发建设单位或业主/业主委员会签定（前期）物业服务合同，明确双方权利与义务。	与开发建设单位或业主/业主委员会签定（前期）物业服务合同，明确双方权利与义务。
4	物业承接查验	(1) 对物业共用部位、共用设施设备进行检查和验收； (2) 现场查验记录及交接记录完整； (3) 相关文件、资料和记录建立档案。	(1) 对物业共用部位、共用设施设备进行检查和验收； (2) 现场查验记录及交接记录完整； (3) 相关文件、资料和记录建立档案。	(1) 对物业共用部位、共用设施设备进行检查和验收； (2) 现场查验记录及交接记录完整； (3) 相关文件、资料和记录建立档案。	(1) 对物业共用部位、共用设施设备进行检查和验收； (2) 现场查验记录及交接记录完整； (3) 相关文件、资料和记录建立档案。	(1) 对物业共用部位、共用设施设备进行检查和验收； (2) 现场查验记录及交接记录完整； (3) 相关文件、资料和记录建立档案。
5	业务接待时间	(1) 政府法定工作日在服务办公场所进行业务接待； (2) 节假日有管理人员值班，并提供服务。	(1) 政府法定工作日在服务办公场所进行业务接待； (2) 节假日有管理人员值班，并提供服务。	(1) 政府法定工作日在服务办公场所进行业务接待； (2) 节假日有管理人员值班，并提供服务。	(1) 政府法定工作日在服务办公场所进行业务接待； (2) 节假日有管理人员值班，并提供服务。	政府法定工作日在服务办公场所进行业务接待。
6	服务公示	在物业项目醒目位置公布物业服务企业工商营业执照、资质证书、物业服务内容及其收费标准、特约服务内容及其收费标准。	在物业项目醒目位置公布物业服务企业工商营业执照、资质证书、物业服务内容及其收费标准、特约服务内容及其收费标准。	在物业项目醒目位置公布物业服务企业工商营业执照、资质证书、物业服务内容及其收费标准、特约服务内容及其收费标准。	在物业项目醒目位置公布物业服务企业工商营业执照、资质证书、物业服务内容及其收费标准、特约服务内容及其收费标准。	在物业项目醒目位置公布物业服务企业工商营业执照、资质证书、物业服务内容及其收费标准、特约服务内容及其收费标准。

7 日 管 与 服 务	(1) 有完整的物业管理方案、质量管理、财务管理、档案管理等制度健全。制定小区物业管理与服务工作计划并组织实施。	(1) 有完整的质量管理、财务管理、档案管理等制度健全；制定小区物业管理与服务工作计划并组织实施。	(1) 有完整的物业管理方案、质量管理、财务管理、档案管理等制度健全。	(1) 有完整的物业管理方案、质量管理、财务管理、档案管理等制度健全。
	(2) 业主或使用人投诉、咨询、求助在 1 个工作日内予以答复；	(2) 业主或使用人投诉、咨询、求助在 2 个工作日内予以答复；	(2) 业主或使用人投诉、咨询、求助在 4 个工作日内予以答复；	(2) 业主或使用人投诉、咨询、求助在 5 个工作日内予以答复；
	(3) 提供不少于 24 小时的受理公共部位的业主或使用人报修。急修半小时内到现场处理，一般维修 1 日内处理，如遇特殊情况无法按时修复，应告知原因并做出修复承诺；有完整的报修、维修记录，并有回访制度并实施。	(3) 提供不少于 16 小时（8:00—24:00）的受理业主或使用人报修。急修 1 小时内到现场处理，一般维修 2 日内处理，如遇特殊情况无法按时修复，应告知原因并做出修复承诺；有完整的报修、维修记录，并有回访制度并实施。	(3) 提供不少于 12 小时（8:00—20:00）的受理业主或使用人报修。急修 2 小时内到现场处理，一般维修 3 日内处理，如遇特殊情况无法按时修复，应告知原因并做出修复承诺；有完整的报修、维修记录，并有回访制度并实施。	(3) 提供不少于 8 小时的受理公共部位的业主或使用人报修。急修 3 小时内到现场处理，一般维修 7 日内处理，如遇特殊情况无法按时修复，应告知原因并做出修复承诺；有完整的报修、维修记录，并有回访制度并实施。
	(4) 对违反相关法律法规政策规定或管理规约的行为进行劝阻、制止或报有关部门处理。	(4) 对违反相关法律法规政策规定或管理规约的行为进行劝阻、制止或报有关部门处理。	(4) 对违反相关法律法规政策规定或管理规约的行为进行劝阻、制止或报有关部门处理。	(4) 对违反相关法律法规政策规定或管理规约的行为进行劝阻、制止或报有关部门处理。
7 日 管 与 服 务	(5) 每月公布由业主分摊的公共水电等费用详细测算及分摊情况、定期公布共用部位经营收益情况及其他物业管理代收代支费用情况。	(5) 每月公布由业主分摊的公共水电等费用详细测算及分摊情况、定期公布共用部位经营收益情况及其他物业管理代收代支费用情况。	(5) 定期公布由业主分摊的公共水电等费用详细测算及分摊情况、定期公布共用部位经营收益情况及其他物业管理代收代支费用情况。	(5) 定期公布由业主分摊的公共水电等费用详细测算及分摊情况、定期公布共用部位经营收益情况及其他物业管理代收代支费用情况。
	(6) 物业管理服务费的收支管理帐目清晰，定期公布。	(6) 物业管理服务费的收支管理帐目清晰，定期公布。	(6) 物业管理服务费的收支管理帐目清晰，定期公布。	(6) 物业管理服务费的收支管理帐目清晰，定期公布。
	(7) 每年至少二次进行物业管理服务质量评价，可采取走访、问卷调查、通讯等多种形式与	(7) 每年至少一次进行物业管理服务质量评价，可采取走访、问卷调查、通讯等多种形式与	(7) 每年至少一次进行物业管理服务质量评价，可采取走访、问卷调查、通讯等多种形式与	(7) 每年至少一次进行物业管理服务质量评价，可采取走访、问卷调查、通讯等多种形式与
	(8) 对违反相关法律法规政策规定或管理规约的行为进行劝阻、制止或报有关部门处理。	(8) 对违反相关法律法规政策规定或管理规约的行为进行劝阻、制止或报有关部门处理。	(8) 对违反相关法律法规政策规定或管理规约的行为进行劝阻、制止或报有关部门处理。	(8) 对违反相关法律法规政策规定或管理规约的行为进行劝阻、制止或报有关部门处理。

	(7)每年至少二次进行物业服务评价,可采取走访、座谈、问卷调查、通讯等多种形式与业主或使用人进行沟通,每年沟通面不低于小区住户的90%,业主满意度不低于80%; (8)有公共指示牌、标示牌,安全警示标识等。 (9)节假日(元旦、春节、五一、中秋、国庆)有专题布置; (10)每年组织两次以上社区活动。 (11)广泛运用计算机进行现代化物业管理服务。	服务评价,可采取走访、座谈、问卷调查、通讯等多种形式与业主或使用人进行沟通,每年沟通面不低于小区住户的80%,业主满意度不低于75%; (8)有公共指示牌、标示牌,安全警示标识等。 (9)节假日(元旦、春节、五一、中秋、国庆)有专题布置; (10)每年组织两次以上社区活动。 (11)广泛运用计算机进行现代化物业管理服务。	形式与业主或使用人进行沟通,每年沟通面不低于小区住户的70%,业主满意度不低于70%; (8)有公共指示牌、标示牌,安全警示标识等。 (9)重大节日(元旦、春节、国庆)有气氛布置。	业主或使用人进行沟通,每年沟通面不低于小区住户的60%。	管理帐目清晰,定期公布。 (7)每年至少一次进行物业服务评价,可采取走访、座谈、问卷调查、通讯等多种形式与业主或使用人进行沟通,每年沟通面不低于小区住户的50%。
--	---	--	---	-------------------------------------	---

二、共用部位维护	1 装修管理	(1) 建立房屋装饰装修管理制度； (2) 将住宅装饰装修禁止行为及允许施工时间、废弃物的清运与处置等事项告知业主或装修人； (3) 对业主在装饰装修过程中违反有关规定及管理规约的行为进行劝阻、制止，劝阻、制止无效的应在24小时内书面报告有关执法部门。	(1) 建立房屋装饰装修管理制度； (2) 将住宅装饰装修禁止行为及允许施工时间、废弃物的清运与处置等事项告知业主或装修人； (3) 对业主在装饰装修过程中违反有关规定及管理规约的行为进行劝阻、制止，劝阻、制止无效的应在24小时内书面报告有关执法部门。	(1) 建立房屋装饰装修管理制度； (2) 将住宅装饰装修禁止行为及允许施工时间、废弃物的清运与处置等事项告知业主或装修人； (3) 对业主在装饰装修过程中违反有关规定及管理规约的行为进行劝阻、制止，劝阻、制止无效的应在24小时内书面报告有关执法部门。	(1) 建立房屋装饰装修管理制度； (2) 将住宅装饰装修禁止行为及允许施工时间、废弃物的清运与处置等事项告知业主或装修人； (3) 对业主在装饰装修过程中违反有关规定及管理规约的行为进行劝阻、制止，劝阻、制止无效的应在24小时内书面报告有关执法部门。	(1) 建立房屋装饰装修管理制度； (2) 将住宅装饰装修禁止行为及允许施工时间、废弃物的清运与处置等事项告知业主或装修人； (3) 对业主在装饰装修过程中违反有关规定及管理规约的行为进行劝阻、制止，劝阻、制止无效的应在24小时内书面报告有关执法部门。
	2 房屋结构	每季度对房屋结构、涉及使用安全的部位进行检查并有记录，发现损坏及时安排专项修复并告知相关业主、使用人。	每年至少二次对房屋结构、涉及使用安全的部位进行检查并有记录，发现损坏及时安排专项修复并告知相关业主、使用人。	每年至少二次对房屋结构、涉及使用安全的部位进行检查并有记录，发现损坏及时安排专项修复并告知相关业主、使用人。	每年至少一次对房屋结构、涉及使用安全的部位进行检查并有记录，发现损坏及时安排专项修复并告知相关业主、使用人。	每年至少一次对房屋结构、涉及使用安全的部位进行检查并有记录，发现损坏及时安排专项修复并告知相关业主、使用人。

3	楼内 门 窗	每日巡视楼内公共部位门窗，保持完好，开闭正常	每周一次巡视楼内公共部位门窗，保持完好，开闭正常	每旬一次巡视楼内公共部位门窗，保持完好，开闭正常	每半月一次巡视楼内公共部位门窗，保持完好，开闭正常	每月一次巡视楼内公共部位门窗，保持完好，开闭正常
4	楼内 墙 面、 顶 面、 地面	墙面、顶面粉刷层无剥落，面砖、地砖平整不起壳、无缺损，墙面修补应保持与墙面材质一致	墙面、顶面粉刷层无大面积剥落，地坪、地砖平整，有缺损及时提出修补方案	墙面、顶面粉刷层无大面积剥落，地坪、地砖平整，有缺损及时提出修补方案	墙面、顶面粉刷层无大面积剥落，地坪、地砖平整，有缺损及时提出修补方案	墙面、顶面粉刷层无大面积剥落，地坪、地砖平整，有缺损及时提出修补方案
5	围墙	每半月一次巡查围墙，发现损坏及时修复，铁栅栏围墙无明显锈蚀	每月一次巡查围墙，发现损坏及时修复，铁栅栏围墙无明显锈蚀	建立围墙巡查制度，发现损坏及时修复	建立围墙巡查制度，发现损坏及时修复	建立围墙巡查制度，发现损坏及时修复

6 道路、场地等	每日一次巡视小区区间路面、窨井等，发现损坏及时修复，要求路面不积水，窨井不漫溢，窨井盖无缺损	每周一次巡视小区区间路面、窨井等，发现损坏及时修复，要求路面不积水，窨井不漫溢，窨井盖无缺损	每旬一次巡视小区区间路面、窨井等，发现损坏及时修复，要求路面不积水，窨井不漫溢，窨井盖无缺损	每半月一次巡视小区区间路面、窨井等，发现损坏及时修复，要求路面不积水，窨井不漫溢，窨井盖无缺损	每月一次巡视小区区间路面、窨井等，发现损坏及时修复，要求路面不积水，窨井不漫溢，窨井盖无缺损
7 休闲椅、室外健身设施等	每日至少巡查一次，发现损坏立即修复，保证设施的安全使用	每周至少巡查三次，发现损坏立即修复，保证设施的安全使用	建立室外设施巡查制度，简易健身设施可正常使用，发现损坏及时修复	建立室外设施巡查制度，简易健身设施可正常使用（需整体更换除外）	建立室外设施巡查制度，简易健身设施可正常使用（需整体更换除外）
8 安全标志	对小区内危险、隐患部位设置安全防范警示标志或维护设施，主要通道设置安全疏散提示和事故照明设施，每月检查一次，保证标志清晰完整	对小区内危险、隐患部位设置安全防范警示标志或维护设施，主要通道设置安全疏散提示和事故照明设施，每月检查一次，保证标志清晰完整	对小区内危险、隐患部位设置安全防范警示标志或维护设施	对小区内危险、隐患部位设置安全防范警示标志或维护设施	对小区内危险、隐患部位设置安全防范警示标志或维护设施
1 基本要求	(1)应对共用设施设备进行日常管理和维修养护，运行、检查、维修、保养记录齐全。(2)应建立共用设施设备安全操作、运行、巡检、机房安全管理、设备故障应急措施等制度。(3)应每年编制共用设施设	(1)应对共用设施设备进行日常管理和维修养护，运行、检查、维修、保养记录齐全。(2)应建立共用设施设备安全操作、运行、巡检、机房安全管理、设备故障应急措施等制度。(3)应每年编制共用设施设	(1)应对共用设施设备进行日常管理和维修养护，运行、检查、维修、保养记录齐全。(2)应建立共用设施设备安全操作、运行、巡检、机房安全管理、设备故障应急措施等制度。(3)应每年编制共用设施设	(1)应对共用设施设备进行日常管理和维修养护，运行、检查、维修、保养记录齐全。(2)应建立共用设施设备安全操作、运行、巡检、机房安全管理、设备故障应急措施等制度。(3)应每年编制共用设施设	(1)应对共用设施设备进行日常管理和维修养护，运行、检查、维修、保养记录齐全。(2)应建立共用设施设备安全操作、运行、巡检、机房安全管理、设备故障应急措施等制度。(3)应每年编制共用设施设
三、共用设施设备维护					

备维修养护计划和专项维修资金使用计划,向开发建设单位或业主提出报告和建议,根据开发建设单位或业主决定组织维修。	备维修养护计划和专项维修资金使用计划,向开发建设单位或业主提出报告和建议,根据开发建设单位或业主决定组织维修。	备维修养护计划和专项维修资金使用计划,向开发建设单位或业主提出报告和建议,根据开发建设单位或业主决定组织维修。	备维修养护计划和专项维修资金使用计划,向开发建设单位或业主提出报告和建议,根据开发建设单位或业主决定组织维修。	(3) 应每年编制共用设施设备维修养护计划和专项维修资金使用计划,向开发建设单位或业主提出报告和建议,根据开发建设单位或业主决定组织维修。
(4)应根据物业服务合同约定对共用设施设备组织巡查,并记录。	(4) 应根据物业服务合同约定对共用设施设备组织巡查,并记录。	(4) 应根据物业服务合同约定对共用设施设备组织巡查,并记录。	(4) 应根据物业服务合同约定对共用设施设备组织巡查,并记录。	(4) 应根据物业服务合同约定对共用设施设备组织巡查,并记录。
(5)应提供不少于12小时的维修服务,紧急抢修服务应在半小时内到达现场,及时报告开发建设单位或业主,并在24小时内修复,如遇特殊情况无法按时修复,应告知原因并做出修复限时承诺,及时记录维修情况。	(5) 应提供不少于8小时的维修服务,紧急抢修服务应在1小时内到达现场,及时报告开发建设单位或业主,并在24小时内修复,如遇特殊情况无法按时修复,应告知原因并做出修复限时承诺,及时记录维修情况。	(5) 应提供不少于8小时的维修服务,紧急抢修服务应在1小时内到达现场,及时报告开发建设单位或业主,并在24小时内修复,如遇特殊情况无法按时修复,应告知原因并做出修复限时承诺,及时记录维修情况。	(5) 应提供不少于8小时的维修服务,紧急抢修服务应在1小时内到达现场,及时报告开发建设单位或业主,并在24小时内修复,如遇特殊情况无法按时修复,应告知原因并做出修复限时承诺,及时记录维修情况。	(5) 应提供不少于8小时的维修服务,紧急抢修服务应在1小时内到达现场,及时报告开发建设单位或业主,并在24小时内修复,如遇特殊情况无法按时修复,应告知原因并做出修复限时承诺,及时记录维修情况。
(6)保持共用设施设备运行正常,如遇故障及时维修,在维修费用确前提下共用设备完好率不低于95%,共用设施完好率不低于90%。	(6) 保持共用设施设备运行正常,如遇故障及时维修,在维修费用确前提下共用设备完好率不低于90%,共用设施完好率不低于85%。	(6) 保持共用设施设备运行正常,如遇故障及时维修,在维修费用确前提下共用设备完好率不低于90%,共用设施完好率不低于85%。	(6) 保持共用设施设备运行正常,如遇故障及时维修,在维修费用确前提下共用设备完好率不低于90%,共用设施完好率不低于80%。	(6) 保持共用设施设备运行正常,如遇故障及时维修,在维修费用确前提下共用设备完好率不低于90%,共用设施完好率不低于80%。
(7)接到相关部门停水、停电、停气等通知应及时通告业主。	(7) 接到相关部门停水、停电、停气等通知应及时通告业主。	(7) 接到相关部门停水、停电、停气等通知应及时通告业主。	(7) 接到相关部门停水、停电、停气等通知应及时通告业主。	(7) 接到相关部门停水、停电、停气等通知应及时通告业主。

2 电梯	(1) 电梯各项技术参数应符合国家有关质量标准，取得《安全检验合格证》，并在电梯轿厢内显著位置公示。 (2) 电梯应根据相关规范及制造商维护标准进行保养，24小时运行，如有故障及时组织维修。 (3) 每日进行日常巡查，并有相关记录。 (4) 建立电梯运行档案，记录电梯运行情况和维修保养工作内容。 (5) 当电梯发生困人或其它突发重大故障时，物业管理人员须在五分钟内到达现场处理，专业技术人员须在半小时内到达现场进行处理。 (6) 电梯故障或维修期间，应设置安全警示，并采取相关防护措施。 (7) 电梯轿厢内按钮、灯具等配件保持完好，轿厢整洁。 (8) 委托专业维修保养单位进行定期保养，并有管控措施。	(1) 电梯各项技术参数应符合国家有关质量标准，取得《安全检验合格证》，并在电梯轿厢内显著位置公示。 (2) 电梯应根据相关规范及制造商维护标准进行保养，24小时运行，如有故障及时组织维修。 (3) 每日进行日常巡查，并有相关记录。 (4) 建立电梯运行档案，记录电梯运行情况和维修保养工作内容。 (5) 当电梯发生困人或其它突发重大故障时，物业管理人员须在十分钟内到达现场处理，专业技术人员须在半小时内到达现场进行处理。 (6) 电梯故障或维修期间，应设置安全警示，并采取相关防护措施。 (7) 电梯轿厢内按钮、灯具等配件保持完好，轿厢整洁。 (8) 委托专业维修保养单位进行定期保养，并有管控措施。	(1) 电梯各项技术参数应符合国家有关质量标准，取得《安全检验合格证》，并在电梯轿厢内显著位置公示。 (2) 电梯应根据相关规范及制造商维护标准进行保养，24小时运行，如有故障及时组织维修。 (3) 每日进行日常巡查，并有相关记录。 (4) 建立电梯运行档案，记录电梯运行情况和维修保养工作内容。 (5) 当电梯发生困人或其它突发重大故障时，物业管理人员须在二十分钟内到达现场处理，专业技术人员须在半小时内到达现场进行处理。 (6) 电梯故障或维修期间，应设置安全警示，并采取相关防护措施。 (7) 电梯轿厢内按钮、灯具等配件保持完好，轿厢整洁。 (8) 委托专业维修保养单位进行定期保养，并有管控措施。	(1) 电梯各项技术参数应符合国家有关质量标准，取得《安全检验合格证》，并在电梯轿厢内显著位置公示。 (2) 电梯应根据相关规范及制造商维护标准进行保养，24小时运行，如有故障及时组织维修。 (3) 建立电梯日常巡查制度，并有相关记录。 (4) 建立电梯运行档案，记录电梯运行情况和维修保养工作内容。 (5) 当电梯发生困人或其它突发重大故障时，物业管理人员及专业技术人员须在半小时内到达现场进行处理。 (6) 电梯故障或维修期间，应设置安全警示，并采取相关防护措施。 (7) 电梯轿厢内按钮、灯具等配件保持完好，轿厢整洁。 (8) 委托专业维修保养单位进行定期保养，并有管控措施。	(1) 电梯各项技术参数应符合国家有关质量标准，取得《安全检验合格证》，并在电梯轿厢内显著位置公示。 (2) 电梯应根据相关规范及制造商维护标准进行保养，24小时运行，如有故障及时组织维修。 (3) 建立电梯日常巡查制度，并有相关记录。 (4) 建立电梯运行档案，记录电梯运行情况和维修保养工作内容。 (5) 当电梯发生困人或其它突发重大故障时，物业管理人员及专业技术人员须在半小时内到达现场进行处理。 (6) 电梯故障或维修期间，应设置安全警示，并采取相关防护措施。 (7) 电梯轿厢内按钮、灯具等配件保持完好，轿厢整洁。 (8) 委托专业维修保养单位进行定期保养，并有管控措施。
------	---	---	--	---	---

						有管控措施。
3	低压配电	(1) 低压配电设施有关技术参数应符合国家有关质量标准。 (2) 低压配电、自备电源等设备应根据相关规范及制造标准进行保养、运行，如有故障及时组织维修。 (3) 自备电源可随时启用。	(1) 低压配电设施有关技术参数应符合国家有关质量标准。 (2) 低压配电、自备电源等设备应根据相关规范及制造标准进行保养、运行，如有故障及时组织维修。 (3) 自备电源可随时启用。	(1) 低压配电设施有关技术参数应符合国家有关质量标准。 (2) 低压配电、自备电源等设备应根据相关规范及制造标准进行保养、运行，如有故障及时组织维修。 (3) 自备电源可随时启用。	(1) 低压配电设施有关技术参数应符合国家有关质量标准。 (2) 低压配电、自备电源等设备应根据相关规范及制造标准进行保养、运行，如有故障及时组织维修。 (3) 自备电源可随时启用。	(1) 低压配电设施有关技术参数应符合国家有关质量标准。 (2) 低压配电、自备电源等设备应根据相关规范及制造标准进行保养、运行，如有故障及时组织维修。 (3) 自备电源可随时启用。
4	给排水	(1) 给排水设施设备应根据相关规范及制造标准进行保养、运行，如有故障及时组织维修。 (2) 生活水箱、水池设置应符合相关要求，至少每半年清洗1次，水质检测符合要求。 (3) 应每周检查和维护排污、排水设施设备，沟井、管道通畅，井盖面板完好。	(1) 给排水设施设备应根据相关规范及制造标准进行保养、运行，如有故障及时组织维修。 (2) 生活水箱、水池设置应符合相关要求，至少每半年清洗1次，水质检测符合要求。 (3) 应每月检查和维护排污、排水设施设备，沟井、管道通畅，井盖面板完好。	(1) 给排水设施设备应根据相关规范及制造标准进行保养、运行，如有故障及时组织维修。 (2) 生活水箱、水池设置应符合相关要求，至少每半年清洗1次，水质检测符合要求。 (3) 应每月检查和维护排污、排水设施设备，沟井、管道通畅，井盖面板完好。	(1) 给排水设施设备应根据相关规范及制造标准进行保养、运行，如有故障及时组织维修。 (2) 生活水箱、水池设置应符合相关要求，至少每半年清洗1次，水质检测符合要求。 (3) 应定期检查和维护排污、排水设施设备，沟井、管道通畅，井盖面板完好。	(1) 给排水设施设备应根据相关规范及制造标准进行保养、运行，如有故障及时组织维修。 (2) 生活水箱、水池设置应符合相关要求，至少每半年清洗1次，水质检测符合要求。 (3) 应定期检查和维护排污、排水设施设备，沟井、管道通畅，井盖面板完好。

5	消防设施	(1)消防设施应根据相关规范及制造商维护标准进行保养、运行，如有故障及时组织维修。 (2)消防设施、消防装备不足或者不适应实际需要的，应及时向开发建设单位或业主提出报告和建议，应当增建、改建、配置或者进行技术改造。 (3)对建筑消防设施，每年至少进行一次全面检测，确保完好有效，检测记录应当完整准确，存档备查。 (4)不得拆除、停用相关消防设施。	(1)消防设施应根据相关规范及制造商维护标准进行保养、运行，如有故障及时组织维修。 (2)消防设施、消防装备不足或者不适应实际需要的，应及时向开发建设单位或业主提出报告和建议，应当增建、改建、配置或者进行技术改造。 (3)对建筑消防设施，每年至少进行一次全面检测，确保完好有效，检测记录应当完整准确，存档备查。 (4)不得拆除、停用相关消防设施。	(1)消防设施应根据相关规范及制造商维护标准进行保养、运行，如有故障及时组织维修。 (2)消防设施、消防装备不足或者不适应实际需要的，应及时向开发建设单位或业主提出报告和建议，应当增建、改建、配置或者进行技术改造。 (3)对建筑消防设施，每年至少进行一次全面检测，确保完好有效，检测记录应当完整准确，存档备查。 (4)不得拆除、停用相关消防设施。	(1)消防设施应根据相关规范及制造商维护标准进行保养、运行，如有故障及时组织维修。 (2)消防设施、消防装备不足或者不适应实际需要的，应及时向开发建设单位或业主提出报告和建议，应当增建、改建、配置或者进行技术改造。 (3)对建筑消防设施，每年至少进行一次全面检测，确保完好有效，检测记录应当完整准确，存档备查。 (4)不得拆除、停用相关消防设施。						
---	------	---	---	---	---	--	--	--	--	--	--

四、公共秩序维护	基本要求	6	弱电	(1)弱电等其他设施设备应根据相关规范及制造商维护标准进行保养、运行，如有故障及时组织维修。 (2)监控录像资料保存时限至少保留六十日，不定期进行调试与保养，保证各项监控设备24小时正常运行。 (3)每月定期保养，及时维修，保持楼道防盗门使用正常。	(1)弱电等其他设施设备应根据相关规范及制造商维护标准进行保养、运行，如有故障及时组织维修。 (2)监控录像资料保存时限至少保留三十日；不定期进行调试与保养，保证各项监控设备24小时正常运行。 (3)每月定期保养，保持楼道防盗门使用正常。	(1)弱电等其他设施设备应根据相关规范及制造商维护标准进行保养、运行，如有故障及时组织维修。 (2)监控录像资料保存时限至少保留三十日。 (3)每月定期保养，保持楼道防盗门使用正常。	(1)弱电等其他设施设备应根据相关规范及制造商维护标准进行保养、运行，如有故障及时组织维修。 (2)监控录像资料保存时限至少保留三十日。 (3)每月定期保养，保持楼道防盗门使用正常。
				(1)应根据物业服务合同约定并结合服务项目出入口、面积合理配置秩序维护人员。 (2)物业服务企业应当按照法律、法规规定和物业服务合同的约定，做好物业管理区域内的安全防范工作。发生安全区域内安全事故时，物业服务企业在采取应急措施的同时，应当及时向有关行政管理部门报告，协助做好救助工作。 (3)应制订火灾、治安、公共卫生等突发事件应急预案，并定期开展应急预案演练。 (4)秩序维护人员应定期培训，能正确使用各类消防、物防、技防器械和设备，能够熟练、	(1)应根据物业服务合同约定并结合服务项目出入口、面积合理配置秩序维护人员。 (2)物业服务企业应当按照法律、法规规定和物业服务合同的约定，做好物业管理区域内的安全防范工作。发生安全区域内安全事故时，物业服务企业在采取应急措施的同时，应当及时向有关行政管理部门报告，协助做好救助工作。 (3)应制订火灾、治安、公共卫生等突发事件应急预案，并定期开展应急预案演练。 (4)秩序维护人员应定期培训，能正确使用各类消防、物防、技防器械和设备。统一着	(1)应根据物业服务合同约定并结合服务项目秩序维护特点配置秩序维护人员。 (2)物业服务企业应当按照法律、法规规定和物业服务合同内的安全管理区域按照法律、法规规定和物业服务合同内的安全管理区域的约定，做好物业管理区域内的安全防范工作。发生安全区域内安全事故时，物业服务企业在采取应急措施的同时，应当及时向有关行政管理部门报告，协助做好救助工作。 (3)应制订火灾、治安、公共卫生等突发事件应急预案，并定期开展应急预案演练。 (4)秩序维护人员应掌握基本消防技能，佩戴标识。	(1)应根据物业服务合同约定并结合服务项目秩序维护特点配置秩序维护人员。 (2)物业服务企业应当按照法律、法规规定和物业服务合同内的安全管理区域按照法律、法规规定和物业服务合同内的安全管理区域的约定，做好物业管理区域内的安全防范工作。发生安全区域内安全事故时，物业服务企业在采取应急措施的同时，应当及时向有关行政管理部门报告，协助做好救助工作。 (3)应制订火灾、治安、公共卫生等突发事件应急预案，并定期开展应急预案演练。 (4)秩序维护人员应掌握基本消防技能，佩戴标识。

	训，能正确使用各类消防、物防、技防器械和设备，能够熟悉、掌握各类刑事、治安案件和各类灾害事故的应急预案。统一着装，佩戴标识。配备对讲装置和其他必要的安全护卫器械。	悉、掌握各类刑事、治安案件和各类灾害事故的应急预案。统一着装，佩戴标识。配备对讲装置和其他必要的安全护卫器械。	装，佩戴标识。配备对讲装置和其他必要的安全护卫器械。	展应急预案演练。 (4) 秩序维护人员应掌握基本消防技能，佩戴标识。
2 固定岗	(1) 应在住宅小区主要出入口设置秩序维护固定岗，并实行24小时值勤。 (2) 应劝阻无关人员、外来车辆随意进入物业管理区域。 (3) 应做好相关值勤记录。	(1) 应在住宅小区主要出入口设置秩序维护固定岗，并实行24小时值勤。 (2) 应劝阻无关人员、外来车辆随意进入物业管理区域。 (3) 应做好相关值勤记录。	(1) 应在住宅小区主要出入口设置秩序维护固定岗，并实行24小时值勤。 (2) 应劝阻无关人员、外来车辆随意进入物业管理区域。 (3) 应做好相关值勤记录。	(1) 应在住宅小区主要出入口设置秩序维护固定岗，并实行24小时值勤。 (2) 应劝阻无关人员、外来车辆随意进入物业管理区域。 (3) 应做好相关值勤记录。
3 巡逻岗	(1) 应在物业管理区域内进行巡逻，对车辆进行管理疏导，维护公共秩序。 (2) 应每2小时对物业管理区域内的重点区域、重点部位至少进行1次巡查。 (3) 如遇突发事件，应及时启动应急预案，并及时报告有关部门，协助做好救助工作。	(1) 应在物业管理区域内进行巡逻，对车辆进行管理疏导，维护公共秩序。 (2) 应每3小时对物业管理区域内的重点区域、重点部位至少进行1次巡查。 (3) 如遇突发事件，应及时启动应急预案，并及时报告有关部门，协助做好救助工作。	(1) 应在物业管理区域内进行巡逻，对车辆进行管理疏导，维护公共秩序。 (2) 应每4小时对物业管理区域内的重点区域、重点部位至少进行1次巡查。 (3) 如遇突发事件，应及时启动应急预案，并及时报告有关部门，协助做好救助工作。	(1) 应在物业管理区域内进行巡逻，对车辆进行管理疏导，维护公共秩序。 (2) 应每12小时对物业管理区域内的重点区域、重点部位至少进行1次巡查。 (3) 如遇突发事件，应及时启动应急预案，并及时报告有关部门，协助做好救助工作。

					工作。	
4	消控岗	(1) 应当按照法律、法规规定和物业服务合同约定配置消监控值班人员。 (2) 消监控室应设立24小时值班制度, 并记录值班的主要情况。	(1) 应当按照法律、法规规定和物业服务合同约定配置消监控值班人员。 (2) 消监控室应设立24小时值班制度, 并记录值班的主要情况。	(1) 应当按照法律、法规规定和物业服务合同约定配置消监控值班人员。 (2) 消监控室应设立24小时值班制度, 并记录值班的主要情况。	(1) 应当按照法律、法规规定和物业服务合同约定配置消监控值班人员。 (2) 消监控室应设立24小时值班制度, 并记录值班的主要情况。	
5	车辆管理	(1) 应引导进入物业管理区域内车辆停放场地的车辆有序停放。 (2) 应对物业管理区域内的停车场、停车库进行定时巡逻。 (3) 应对影响其他车辆和行人的正常通行行为进行劝阻。 (4) 收费管理的停车场应24小时有专人管理, 在显著位置公示管理制度、收费标准、收费内容、设置相应交通标志, 车辆停放有序、备有必需	(1) 应引导进入物业管理区域内车辆停放场地的车辆有序停放。 (2) 应对物业管理区域内的停车场、停车库进行定时巡逻。 (3) 应对影响其他车辆和行人的正常通行行为进行劝阻。 (4) 收费管理的停车场应24小时有专人管理, 在显著位置公示管理制度、收费标准、收费内容、设置相应交通标志, 车辆停放有序、备有必需	(1) 应引导进入物业管理区域内车辆停放场地的车辆有序停放。 (2) 应对物业管理区域内的停车场、停车库进行定时巡逻。 (3) 应对影响其他车辆和行人的正常通行行为进行劝阻。 (4) 收费管理的停车场应24小时有专人管理, 在显著位置公示管理制度、收费标准、收费内容、设置相应交通标志, 车辆停放有序、备有必需	(1) 应引导进入物业管理区域内车辆停放场地的车辆有序停放。 (2) 应对物业管理区域内的停车场、停车库进行定时巡逻。 (3) 应对影响其他车辆和行人的正常通行行为进行劝阻。 (4) 收费管理的停车场应24小时有专人管理, 在显著位置公示管理制度、收费标准、收费内容、设置相应交通标志, 车辆停放有序、备有必需	(1) 应引导进入物业管理区域内车辆停放场地的车辆有序停放。 (2) 应对物业管理区域内的停车场、停车库进行定时巡逻。 (3) 应对影响其他车辆和行人的正常通行行为进行劝阻。 (4) 收费管理的停车场应24小时有专人管理, 在显著位置公示管理制度、收费标准、收费内容、设置相应交通标志, 车辆停放有序、备有必需

	通标志, 车辆停放有序、备有必需的消防器材, 配置道口控制系统和监控系统, 场地整洁, 有照明, 无渗漏, 无易燃、易爆及危险品存放。	的消防器材, 配置道闸等出入口控制系统和监控系统, 场地整洁, 有照明, 无渗漏, 无易燃、易爆及危险品存放。	的消防器材, 场地整洁, 有照明, 无渗漏, 无易燃、易爆及危险品存放。	费内容、设置相应交通标志, 车辆停放有序、备有必需的消防器材, 场地整洁, 有照明, 无渗漏, 无易燃、易爆及危险品存放。
6 消防 管理	(1) 应按法律、法规规定在物业项目内组建义务消防队。 (2) 应对物业管理区域内占用疏散通道、安全出口、消防车道的行为及时予以劝阻、制止, 劝阻无效的, 应及时书面上报有关部门。 (3) 组织消防检查, 及时消除火灾隐患。 (4) 应利用公告栏等形式开展消防安全意识宣传教育。 (5) 消防器材定期保养。消防泵每月启动一次并作记录, 每年保养一次, 保证其运行正常; 消防栓每月巡查一次, 消防栓内各种配件完好; 每天检查火警功能、报警功能是否正常; 每年试验一次探测器, 并对全部控制装置进行一次试验, 火灾探测器投入运行两年后, 应探测	(1) 应按法律、法规规定在物业项目内组建义务消防队。 (2) 应对物业管理区域内占用疏散通道、安全出口、消防车道的行为及时予以劝阻、制止, 劝阻无效的, 应及时书面上报有关部门。 (3) 组织消防检查, 及时消除火灾隐患。 (4) 应利用公告栏等形式开展消防安全意识宣传教育。 (5) 消防器材定期保养, 能正常使用。	(1) 应按法律、法规规定在物业项目内组建义务消防队。 (2) 应对物业管理区域内占用疏散通道、安全出口、消防车道的行为及时予以劝阻、制止, 劝阻无效的, 应及时书面上报有关部门。 (3) 组织消防检查, 及时消除火灾隐患。 (4) 应利用公告栏等形式开展消防安全意识宣传教育。 (5) 消防器材定期保养, 能正常使用。	(1) 应按法律、法规规定在物业项目内组建义务消防队。 (2) 应对物业管理区域内占用疏散通道、安全出口、消防车道的行为及时予以劝阻、制止, 劝阻无效的, 应及时书面上报有关部门。 (3) 组织消防检查, 及时消除火灾隐患。 (4) 应利用公告栏等形式开展消防安全意识宣传教育。 (5) 消防器材定期保养, 能正常使用。

	每隔三年全部清洗一次，不合格的应当调换；每半年检查一次消防水带、阀杆处加注润滑油并作一次放水检查；每月检查一次灭火器，临近失效立即更新或充压。	年检查一次消防水带、阀杆处加注润滑油并作一次放水检查；每月检查一次灭火器，临近失效立即更新或充压。				
五、公共区域保洁	1 基本要求	(1) 合理配置垃圾桶、垃圾收集点，周围保持干净，垃圾桶每日至少清洗1次，生活垃圾每日至少清运2次； (2) 建筑垃圾有固定堆放点； (3) 清洁卫生实行责任制，有明确的责任范围。	(1) 合理配置垃圾桶、垃圾收集点，周围保持干净，垃圾桶每周至少清洗3次，生活垃圾每日至少清运2次； (2) 建筑垃圾有固定堆放点； (3) 清洁卫生实行责任制，有明确的责任范围。	(1) 合理配置垃圾桶、垃圾收集点，周围保持干净，垃圾桶每周至少清洗2次，生活垃圾每日至少清运2次； (2) 建筑垃圾有固定堆放点； (3) 清洁卫生实行责任制，有明确的责任范围。	(1) 合理配置垃圾桶、垃圾收集点，周围保持干净，垃圾桶每周至少清洗1次，生活垃圾每日至少清运1次； (2) 建筑垃圾有固定堆放点； (3) 清洁卫生实行责任制，有明确的责任范围。	(1) 合理配置垃圾桶、垃圾收集点，周围保持干净，垃圾桶每周至少清洗1次，生活垃圾每日至少清运1次； (2) 建筑垃圾有固定堆放点； (3) 清洁卫生实行责任制，有明确的责任范围。
	2 公共清洁	(1) 小区内道路地面、广场、绿地、公共楼道每日循环清扫，保持干净整洁；明沟每日清扫1次。 (2) 楼梯扶手、栏杆、窗台：每日擦拭1次。 (3) 共用部位门窗等玻璃、室外标识、宣传栏、信报箱、消防栓等公共设施每日清洁，保持干净整洁； (4) 天花板、公共灯具每月至少清洁1次。	(1) 小区内道路地面、广场、绿地、公共楼道每日至少清扫2次，保持干净整洁；明沟每日清扫1次。 (2) 楼梯扶手、栏杆、窗台：隔日擦拭1次。 (3) 共用部位门窗等玻璃、室外标识、宣传栏、信报箱、消防栓等公共设施每日至少清洁1次； (4) 天花板、公共灯具每月至少清洁1次。	(1) 小区内道路地面、广场、绿地、公共楼道每日至少清扫1次，无垃圾堆积；明沟每周至少清扫2次。 (2) 楼梯扶手、栏杆、窗台：每周至少擦拭2次。 (3) 共用部位门窗等玻璃、室外标识、宣传栏、信报箱、消防栓等公共设施每月至少清洁1次； (4) 天花板、公共灯具每季度至少清洁1次。	(1) 小区内道路地面、广场、绿地、公共楼道每日至少清扫1次，无垃圾堆积；明沟每周至少清扫1次。 (2) 楼梯扶手、栏杆、窗台：每周至少擦拭1次。 (3) 共用部位门窗等玻璃、室外标识、宣传栏、信报箱、消防栓等公共设施每季至少清洁2次； (4) 天花板、公共灯具每半年至少清洁1次。	(1) 小区内道路地面、广场、绿地、公共楼道每日至少清扫1次，无垃圾堆积；明沟每周至少清扫1次，无垃圾堆积；明沟每周至少清扫1次。 (2) 楼梯扶手、栏杆、窗台：每周至少擦拭1次。 (3) 共用部位门窗等玻璃、室外标识、宣传栏、信报箱、消防栓等公共设施每半年至少清洁1次。

		(5) 天台、层顶保持清洁，无垃圾。 (6) 电梯轿厢及操作面板每日循环保洁，地面每日循环保洁。	(5) 天台、层顶保持清洁，无垃圾。 (6) 电梯轿厢及操作面板每日循环保洁，地面每日循环保洁。	(5) 天台、层顶每半年至少清扫1次。 (6) 电梯轿厢及操作面板每日至少擦拭1次，目视无污迹；地面每日至少清扫1次。	(5) 天台、层顶每季度至少清扫1次。 (6) 电梯轿厢及操作面板每日至少擦拭1次，目视无污迹；地面每日至少清扫1次。 (6) 电梯轿厢及操作面板每日至少擦拭1次，目视无污迹；地面每日至少清扫1次。	少清洁1次； (4) 天花板、公共灯具每年至少清洁1次。 (5) 天台、层顶每半年至少清扫1次。 (6) 电梯轿厢及操作面板每日至少擦拭1次，目视无污迹；地面每日至少清扫1次。
3	雨污水井 化粪池 池	雨、污水井每年至少检查1次，发现堵塞，及时清掏；化粪池每年清理一次，无溢满，有检查和清理记录。	雨、污水井每年至少检查1次，发现堵塞，及时清掏；化粪池每年清理一次，无溢满，有检查和清理记录。	雨、污水井每年至少检查1次，发现堵塞，及时清掏；化粪池每年清理一次，无溢满，有检查和清理记录。	雨、污水井每年至少检查1次，发现堵塞，及时清掏；化粪池每年清理一次，无溢满，有检查和清理记录。	雨、污水井每年至少检查1次，发现堵塞，及时清掏；化粪池每年清理一次，无溢满，有检查和清理记录。
4	消毒 消杀	(1) 建立消杀工作管理制度，适时投放消杀药物，有效控制鼠、蟑、蚊、蝇等害虫孳生。 (2) 每月对窨井、明沟、垃圾箱喷洒药水一次，至少每半年灭鼠一次。	(1) 建立消杀工作管理制度，适时投放消杀药物，有效控制鼠、蟑、蚊、蝇等害虫孳生。 (2) 每月对窨井、明沟、垃圾箱喷洒药水一次，至少每半年灭鼠一次。	(1) 建立消杀工作管理制度，适时投放消杀药物，有效控制鼠、蟑、蚊、蝇等害虫孳生。 (2) 至少每季度对窨井、明沟、垃圾箱喷洒药水一次（6月、7月、8月每月喷洒一次），至少每半年灭鼠一次。	(1) 建立消杀工作管理制度，适时投放消杀药物，有效控制鼠、蟑、蚊、蝇等害虫孳生。 (2) 至少每季度对窨井、明沟、垃圾箱喷洒药水一次（6月、7月、8月每月喷洒一次），至少每半年灭鼠一次。	(1) 建立消杀工作管理制度，适时投放消杀药物，有效控制鼠、蟑、蚊、蝇等害虫孳生。 (2) 至少每季度对窨井、明沟、垃圾箱喷洒药水一次（6月、7月、8月每月喷洒一次），至少每半年灭鼠一次。
5	水景	每天打捞漂浮杂物，保持水体清洁，适时更换水。	每周至少3次打捞漂浮物，保持水体清洁，适时更换水。	每周至少2次打捞漂浮物，适时更换水。	每周至少1次打捞漂浮物，适时更换水。	每周至少1次打捞漂浮物，适时更换水。
六、公共绿化	基本要求	有专业人员实施绿化养护管理，保持花草树木长势良好。	有专业人员实施绿化养护管理，保持花草树木长势良好。	有专业人员实施绿化养护管理，保持花草树木长势良好。	有专业人员实施绿化养护管理，保持花草树木长势良好。	有专业人员实施绿化养护管理，保持花草树木长势良好。

养护	2 草坪	草坪生长整齐，常年保持平整，及时清除杂草；预防为主，综合治理，严格控制病虫害。	草坪生长整齐，保持平整，及时清除杂草；及时做好病虫害防治。	草坪生长整齐，3次普修，适时除草（年不少于3次），控制杂草孳生，控制大面积病虫害发生。	草坪生长整齐，2次普修，除草2次以上，控制杂草孳生，控制大面积病虫害发生。	草坪生长整齐，2次普修，除草2次以上，控制杂草孳生，控制大面积病虫害发生。
3	花卉 树木	花卉、树木适时修剪，无枯枝，及时拔除大型杂草，控制大面积杂草发生；有针对性进行病虫害防治，严格控制病虫害；树木基本无倾斜。	花卉、树木适时修剪，无枯枝，及时拔除大型杂草，控制大面积杂草发生；有针对性进行病虫害防治，严格控制病虫害；树木基本无倾斜。	花卉、树木适时修剪，及时拔除大型杂草，控制大面积杂草发生；有针对性进行病虫害防治，控制病虫害发生；有倒伏倾向及时扶正、加固。	花卉、树木适时修剪，及时拔除大型杂草，控制大面积杂草发生；有针对性进行病虫害防治，控制病虫害发生；有倒伏倾向及时扶正、加固。	花卉、树木适时修剪，及时拔除大型杂草，控制大面积杂草发生；有针对性进行病虫害防治，控制大面积病虫害发生；发生倒伏及时扶正、抢救。
4	其他	园林建筑和辅助设施完好，绿地设有提示爱护绿化宣传牌；绿地无改变用途和破坏、践踏、占用现象。	园林建筑和辅助设施完好，绿地设有提示爱护绿化宣传牌；绿地无改变用途和破坏、践踏、占用现象。	园林建筑和辅助设施完好，绿地设有提示爱护绿化宣传牌；绿地无改变用途和破坏、践踏、占用现象。	园林建筑和辅助设施完好，绿地设有提示爱护绿化宣传牌；绿地无改变用途和破坏、践踏、占用现象。	园林建筑和辅助设施完好，绿地设有提示爱护绿化宣传牌；绿地无改变用途和破坏、践踏、占用现象。

附件六：

移交资料清单主要内容

- 1、竣工总平面图、单体建筑、结构、设备竣工图、配套设施、地下管线工程竣工图等资料，以及房屋管线布线图；
- 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【住宅质量保证书】【住宅使用说明书】；
- 4、相关专业部门验收资料；
- 5、物业管理用房、公共停车场、公建配套用房及设备用房等房屋及配套设施的产权清单（包括业主名称、具体位置、建筑面积、联系方式、物权关系等）；
- 6、供水、供暖的试压报告；
- 7、实测面积报告；
- 8、物业服务所需要的其他资料。