

# 物业管理托管合同

合同备案号:2018DDBA00873

甲方:兰州市动物疫病预防控制中心

乙方:兰州凌源物业管理有限责任公司

为了提高市农委西站小区的整体管理水平,给广大业主提供一个安全、舒适、优美的办公和居住环境,经甲乙双方共同协商,并请示市农业委员会同意,甲方将该小区的物业管理工作全权托管给乙方管理,现就有关事宜签订如下合同。

## 一、小区物业管理主要职责

(一)实行行业标准,规范化管理,树立公司良好形象,以优质服务保障各项工作顺利开展。

(二)对所管理的小区房产、管网、管线、上下水、配电房、泵房(二次上水)、道路、停车场等设施、设备和系统进行定期或不定期维护、保养,确保小区内水、电、暖供应正常,车辆畅通,消防通道无阻。

(三)对办公楼和住宅楼过道、扶手、楼梯定期清洁,保证小区内生活垃圾及时清运、院内公共场所干净整洁、化粪池按时清掏,并充分利用小区内有限空间进行绿化、美化等建设,优化小区环境。

(四)全权负责小区安保工作,保安及门卫 24 小时轮流

值班，建立会客登记、文件报刊收发、消防等制度，对可疑人员有进行盘查、询问的权利，积极配合公安、街道等有关部门搞好防火、防盗等综合治理工作。

(五)对小区内停车场实行规范化管理，对进出、停放车辆全天候疏导和巡查，防止意外刮碰和闲杂人员有意破坏，杜绝小区以外车辆在院内停放(单位办事车辆除外)。

(六)负责业主室内和办公楼公共位置的小型维修(如水暖阀门、水电表、电路维修、马桶维修的更换等，材料费和维修工时费由业主承担)，负责小区内公共部分的中、大型维修(如路面修整、管道维护、屋面防水、墙体粉刷、化粪池清掏维护、变频上水系统维修维护、街道社区环境整治等，费用由甲方向财政申请后通过招标形式确定)。

## 二、小区物业管理主要收费

(一)收费范围 主要包括办公楼一至四层 1328 平方米，住宅楼两幢 86 套 5800 平方米，办公楼第五层 332 平方米，院落 7740 平方米，共计建筑面积 15200 平方米。

注：种子局小院(不含锅炉房)另行协商补充。

(二)收费项目 主要包括物业管理费，二次供水费、电费、公用照明费的代收代缴，停车费等。

### (三)收费说明

1、甲方每年向乙方缴纳物业费共计 4 万元(物业费共计 8 万元，由兰州市动物卫生监督所、兰州市动物疫病预防

控制中心每年各承担 4 万元)。物业费涉及内容包含 15200 平方米办公场所的安全保卫、防火防盗、卫生保洁、报纸收发、会客登记、车辆管理、公用设施的小型维修维护等。

2、两栋家属楼住户的物业管理费，按每月每平方米 0.30-0.40 元收缴。

3、小型轿车停车费按每月每辆 120 元收缴，单位车辆按固定车位停靠，不收取费用；来单位办事的公务车辆不收取费用。

4、小区内二次供水费、电费、公用照明费及小型维修材料费、中大型维修基金按实际发生费用收缴。

注：第 2、3 项收费标准以物价局审批为准，如遇物业管理费标准调整，将按政府批准文件张榜公布。

### 三、甲方的权利和义务

(一)权利：甲方作为该小区的所有权单位，拥有以下权利：

1、根据有关物业管理条例有监督、检查加强小区物业管理工作的权利。

2、甲方拥有该小区的所有权。

3、乙方如果履行职责不到位，甲方中途有权终止合同。

(二)义务：为乙方门卫人员提供办公场所，其面积不少于 10m<sup>2</sup>，并为保安人员提供值班室。

### 四、乙方的权利和义务

## (一) 权利

乙方作为物业管理企业，拥有以下权利：

- 1、根据物业管理办法的有关规定，结合该小区的实际，制订小区管理规章制度，以便有章可循，有规可依。
- 2、开展多种经营和有偿服务。

## (二) 义务

- 1、接受业主和上级主管部门的监督、检查和指导。
- 2、全面落实小区物业管理职责，负责业主委托的各项服务项目。
- 3、开展文明居室(家庭)创建活动，努力创建文明小区，确保小区安全、稳定。
- 4、以管理服务为宗旨，做到社会效益、经济效益和环境效益的有机统一。

## 五、委托期限

托管期限暂定为一年。自 2019 年 1 月 1 日起至 2019 年 12 月 31 日止，如需延长或因故终止，需双方共同协商解决。在合同有效期内乙方不得以各种理由将管理权转让给第三方。

## 六、合同生效及其它事项

(一) 本合同自 2019 年 1 月 1 日签定之日起生效。

(二) 本合同一式三份，甲方执二份，乙方执一份，由双方签字盖章生效。

- (三) 本小区如遇国家政策性拆迁，协议自行解除。
- (四) 其他未尽事宜，双方协商补充。

甲方：(盖章)



甲方法定代表人：

乙方：(盖章)



乙方法定代表人：



二〇一九年一月一日



0.8/100

0.1/100