

# 安徽科技学院文件

校后发〔2012〕63号

## 关于印发《安徽科技学院教职工住宅区物业管理服务实施方案（试行）》的通知

各单位、各部门：

为落实教代会提案，加强校区内教职工住宅区物业管理和服务，营造良好的人居环境，在广泛征求意见的基础上，学校制定了《安徽科技学院教职工住宅区物业管理服务实施方案（试行）》。该文稿业经校长办公会议研究审定，现予印发。请广泛宣传，积极推进方案施行。

特此通知

二〇一二年五月二十日



# 安徽科技学院教职工住宅区物业管理服务实施方案

## （试行）

为了加强校区内教职工住宅区物业管理和服务，营造良好的人居环境，根据有关法规、政策，结合我校实际，制定本方案。

### 一、职工住宅物业管理服务区域和管理服务模式

#### （一）管理服务区域

“安徽科技学院住宅区”共 35 幢楼，总建筑面积 83000 余平方米，约 800 户。

#### （二）管理模式

学校将整个住宅区物业作为一个整体项目单位，由后勤管理处代表学校（甲方）与后勤服务总公司（乙方）签订物业整体委托管理协议，后勤服务总公司结合利用自身资源，对部分物业服务项目通过招标方式确定物业服务公司，并以协议形式明确责、权、利关系，物业公司按界定的服务范围和服务标准承办具体的物业服务。学校成立业主委员会，实施物业服务的考评和监督。

### 二、管理服务范围和服务内容

#### （一）管理服务范围

校区内所有教工住宅楼公共区域保洁和维护服务，包括楼梯、楼道、单元防盗门的卫生保洁、维护；楼道间车辆停放管理和杂物清理。

#### （二）管理服务内容

##### 1、楼内的公共区域保洁和维护服务

定期清扫楼道、楼梯，擦拭楼梯扶手，保持无垃圾、无污迹和日常清洁；保持楼道内墙面、门窗、玻璃、天花板及其附挂物

件的整洁、清洁，做到无尘、无张贴物、无蜘蛛网丝、无明显污渍；定期清理楼道、楼梯、门厅堆放的杂物；规劝车辆停放车棚，对临时停放的车辆负责整理，保障通道畅通；随时检查楼梯、楼道公用照明，发现问题，及时维护、更换。

## 2、楼宇外墙面清理服务

及时清除外墙面污物和张贴物。确保无张贴物、无蜘蛛网丝、无明显污渍和日常清洁。

## 3、私接水电行为以及设备安装管理

随时阻止私接水电行为以及其他社会服务企业未经批准的设备安装行为。阻止无效的，及时报告监管部门。

4、接受业主提出的物业管理服务范围内的相关投诉，并及时处理。

# 三、物业服务费用收缴及使用

## （一）收费标准

物业服务按户计费，暂按 10 元/月·户缴纳。

新建集资房分配和旧房调整时，学校按每户 100 元的标准向户主一次性收取装修垃圾代运费后，发放入户门钥匙。

## （二）缴费方式

有本校工资账户的业主，其物业服务费由财务处按月代扣收缴。无本校工资账户的业主，其物业服务费与水电费同步收缴，逾期 1 周不缴，即行停水停电，且按逾期天数和欠费金额以 3‰·日标准加收滞纳金。

## （三）收费用途

物业服务收费主要用于物业公司服务费和公共设施（设备）日常维护等费用的支出。物业服务费的收支情况每年向业主委员

会公布一次。

#### 四、物业管理服务考核

物业管理服务考核工作由业主委员会组织实施。考核工作每半年进行一次，具体考核办法另定。

#### 五、其它

（一）通信、电视、网络、天然气等维修、维护由业主直接与相应社会服务企业联系处理，不属本方案所列服务范围。

（二）住宅区的安保、消防工作由学校保卫部门负责，但物业服务公司有协助维护公共秩序和处理突发事件以及及时报告火情等紧急情况的义务。

（三）业主室内自用部位和自用设备维修由住户自己负责，可通过社会服务企业或后勤服务总公司实行收费服务。

（四）住宅区住户应自觉遵守国家颁布的《公民道德建设实施纲要》和业主委员会制定的《业主公约》（另行制定），积极配合做好物业管理和服务。

（五）本方案系试行方案，学校将根据试行情况和物业服务管理实际需求，按照《安徽省物业管理条例》和属地物业管理相关政策，适时修订方案，延伸服务内容，提高服务标准。

（六）本方案经教代会讨论和校长办公会研究通过，从二〇一二年七月一日起执行。解释权属后勤管理处。