

杭 州 市 物 业 管 理 项 目 基 本 情 况 调 查 表

填报单位（盖章）：

所在区局（盖章）：

填表时间： 年 月 日

物业项目名称：		所在城区：	
所属街道（乡镇）：		所属社区：	
物业项目地址：			
开发建设单位名称：			
物业类型： <input type="checkbox"/> 商品房 <input type="checkbox"/> 经济适用房 <input type="checkbox"/> 廉租房 <input type="checkbox"/> 拆迁安置房 <input type="checkbox"/> 办公、写字楼 <input type="checkbox"/> 其它_____			
房屋建筑面积：	m ²	楼宇幢数：	栋
房屋总套数：		套	
物业建成年代：			
物业交付时间：			
物业接管时间：			
市级以上物管获奖情况：			
电梯总量：	台	其中客梯：	台；货梯：
		餐梯：	台
高压水泵：	台，	泵组	个
化粪池：	个	监控摄像头：	个
		垃圾房：	个，垃圾收集点：
		高压变电站：	座
		低压变电站：	座
非机动车车库：	共	个；	m ²
机动车停车位（库） 总量：	其 中	规划停车位（库）：	个
		地上：	个；其中业主所有：
		地下：	个；其中业主所有：
		立体：	个；其中业主所有：
		临时停车位（库）：	个
共用设施设备重大维修情况：			
物业服务费	<input type="checkbox"/> 政府指导价 <input type="checkbox"/> 市场调节价 上年度物业服务费收缴率： %		
	物业服务费 收缴标准	高层：	元/ M ² /月；
多层有电梯：		元/ M ² /月；	平均公共能耗费用：
多层无电梯：		元/ M ² /月；	平均公共能耗费用：
其他：			
历次物业服务费调整情况：			
供水及收费方式	<input type="checkbox"/> 市政供水 <input type="checkbox"/> 自备井 <input type="checkbox"/> 水业集团直收 <input type="checkbox"/> 物业服务企业代收		
供电及收费方式	<input type="checkbox"/> 正式电 <input type="checkbox"/> 临时电 <input type="checkbox"/> 电力部门直收 <input type="checkbox"/> 物业服务企业代收		
供气及收费方式	<input type="checkbox"/> 通天然气 <input type="checkbox"/> 未通天然气 <input type="checkbox"/> 燃气公司直收 <input type="checkbox"/> 物业服务企业代收		
供热及收费方式	<input type="checkbox"/> 热力集中供暖 <input type="checkbox"/> 自建锅炉房供暖 <input type="checkbox"/> 分户自采暖 <input type="checkbox"/> 其他 <input type="checkbox"/> 供热公司直收 <input type="checkbox"/> 物业服务企业代收代缴		
供冷及收费方式			

历届业委会 情况			
现任业主委员会届数：		第	届
业委会成员人数：		人	
现任主任姓名及联系方式：			
现任副主任姓名及联系方式：			
本物业项目主任（经理）姓名：		联系电话（手机）：	
本物业项目 从业人员总数 （共 人）	其 中	管理人员：	人
		工程技术维修员：	人
		秩序维护员：	人
		绿化养护人员：	人
		环境维护员：	人
		其他：	
本项目上年度营业成本		元	
本项目上年度营业利润		元	
本项目上年度物业服务费总收入		元	
与物业管理相关的 主要问题	A 社会评价方面（选择3项）： _____		
	B 政府方面（选择5项）： _____		
	C 开发企业方面（选择5项）： _____		
	D 业主与业主委员会方面（选择5项）： _____		
	E 物业服务企业方面（选择5项）： _____		
本物业项目 物业服务企业 变更情况			
上年度停车泊位费 总收入： 元	地上机动车位（库）：	元/辆/月	业委会确认意见： 业委会盖章： 年 月 日
	地下机动车位（库）：	元/辆/月	
	立体机动车位（库）：	元/辆/月	
	临时机动车位（库）：	元/辆/次	
	非机动车车位：	元/辆/月	
上年度经营用房 总收入： 元	具体经营方式：		
上年度广告费 总收入： 元	具体收入方式：		
上年度其他经营 总收入： 元	具体收入方式：		
物业服务企业名称：		资质证书编号：	
企业注册地：		办公地址：	
所属区（县）：		邮 编：	
电话：		传真：	电子信箱：
企业类型： <input type="checkbox"/> 国有企业 <input type="checkbox"/> 私营、民营企业 <input type="checkbox"/> 外商（港、澳、台商）投资企业 <input type="checkbox"/> 其他企业_____			
注册资本：		（万元）	
法定代表人：		资质等级：	
总经理：		联系电话/手机：	
联系人：		联系电话/手机：	
其他兼营情况：			

填 表 须 知

一、本表由物业项目主任（经理）填写，各区建设（房管）局物业科复核，一式两份，区局保留一份，上报市物业服务管理中心一份。

二、本表内容一律用蓝色或黑色墨水笔填写，字迹要端正、清楚。要按照实际情况填写，不得弄虚作假，不得空项，如果没有的，须填写“无”。

三、在表格的空白处填写具体信息或数字，属于选择项的在“□”处打“√”。填报时间以物业项目主任（经理）填写时间为准。

四、其他填报说明：

该信息表主要有七部分组成：项目概况、共用设施设备及维修情况、服务收费、业主委员会信息、项目物业管理情况、经营性收入和物业服务企业基本情况。

◆物业建成年代：可按“****年**月”格式填写，

如有多期可按“一期：****年**月；二期：****年**月……”格式填写；

◆物业交付时间：可按“****年**月”格式填写，

如有多期需按“一期：****年**月；二期：****年**月……”格式填写；

◆物业接管时间：可按“****年**月”格式填写，

如有多期需按“一期：****年**月；二期：****年**月……”格式填写；

◆市级以上物管获奖情况：

可按“1、****年**月获全国（省、市）物业管理示范（优秀）住宅小区（大厦）

2、****年**月获全国（省、市）物业管理示范（优秀）住宅小区（大厦）

……”格式填写；

◆共用设施设备重大维修情况：

可按“1、***（共用设施设备名称）在****年**月因***原因进行维修，维修经费***元；

2、***（共用设施设备名称）在****年**月因***原因进行维修，维修经费***元；

……”格式填写；

◆物业服务费收缴标准中其他类：除高层、多层类型，如排屋、别墅、商场等

可按“***（房屋类型）：***元/ M²/月”格式填写；

◆历次物业服务费调整情况：

可按1、****年**月*****部分物业服务费（平均公共能耗费用）由****元/ M²/月调整为****元/ M²/月

2、****年**月*****部分物业服务费（平均公共能耗费用）由****元/ M²/月调整为****元/ M²/月

……”格式填写；

◆供冷及收费方式根据实际情况填写；

◆历届业委会情况：指历届业主委员会成立情况（含现任业主委员会）

可按“1、第一届业主委员会，****年**月至****年**月；区局已备案（未备案）

2、第二届业主委员会，****年**月至****年**月；区局已备案（未备案）……”格式填写；

◆与物业管理相关的主要问题：指本物业管理项目内存在的与物业管理相关的主要问题。根据实际情况选择对应的问题编号。

A 社会评价方面：

a1、行业的地位不高； **a2**、行业公信力不强； **a3**、人们对行业有偏见；
a4、任意压低服务价格；**a5**、行业发展的大环境仍不宽松；**a6**、社会舆论导向有偏差。

B 政府方面：

b1、立法跟不上； **b2**、相关政策不配套； **b3**、执法不力；
b4、协调工作不到位； **b5**、与供水部门关系不顺； **b6**、与供电部门关系不顺；
b7、与供气部门关系不顺； **b8**、对行业干涉多、支持少； **b9**、任意加重企业负担；
b10、对物业服务费价格控制过死； **b11**、现行税赋政策不合理、企业负担过重。

C 开发单位建设方面：

c1、“建管”不分掩盖前期遗留问题； **c2**、“建管”不分转嫁新建物业矛盾；
c3、“建管”不分利用售后服务促进房屋销售； **c4**、利用“建管”不分压低交接成本；
c5、房屋质量问题突出； **c6**、配套设施不到位；
c7、住宅项目交通不方便； **c8**、住宅项目生活不方便；
c9、拖欠空置房服务费； **c10**、不重视前期物业服务；

D 业主与业主委员会方面：

d1、物业管理的参与意识不强； **d2**、不配合、不支持物业管理；
d3、公共意识淡薄； **d4**、只讲权利、不讲义务；
d5、不遵守业主公约和小区管理规定； **d6**、拖欠物业服务费；
d7、业主委员会有特权化倾向； **d8**、业主大会成立难；
d9、业主大会开不起来； **d10**、业主委员会运作不规范；
d11、业主委员会成为物业企业对立面； **d12**、业主委员会活动超出法律规定的范围。

E 物业服务企业方面：

e1、从业人员素质跟不上物业管理发展要求； **e2**、企业缺乏管理、技术人才；
e3、企业从业人员待遇低，流动性大； **e4**、服务费标准低；
e5、服务费收缴率低； **e6** 企业效益低； **e7**、企业连年亏损；
e8、企业发展后劲不足 **e9**、管理服务人员服务意识差；
e10、承诺不兑现，企业信用意识差； **e11**、与兄弟企业压价竞争，不择手段恶性竞争。

◆本物业项目物业服务企业变更情况：

可按“1、*****（物业服务企业名称），****年**月至****年**月。区局已备案（未备案）

2、*****（物业服务企业名称），****年**月至****年**月。区局已备案（未备案）……”格式填写；

◆其他兼营情况：除物业管理以外的经营服务内容；

五、其他不明事项请联系市物业服务管理中心，联系电话：87920880