**物业交接记录表（1）**

|  |  |
| --- | --- |
| 查验项目 | 小区 |
| 基础资料 | 竣工验收合格报告 份 页 |
| 规划详图 份 竣工总平面图 份 |
| 土建、水、电器、节能、分户验收资料－本 |
| 单体建筑、结构、水电的竣工图各 份（本） |
| 附属配套设施、地下管网工程竣工图等资料各 份（本） |
| 供水协议书 份 页 |
| 供电协议书 份 页  供气协议书 份 页 |
| 共用部位 | 建筑物的基础、承重墙体、柱、梁、楼板、屋顶以及外墙、门厅、楼梯间、走廊、楼道、扶手、护栏、电梯井道、架空层及设备间等 |
| 共用设施设备 | 小区道路 米，地下停车场 个， 公共路灯 座、小区雨污水地下总管 米，雨污窨井 个，化粪池 个、垃圾桶 个。消防栓 个、消防水池 个、消防电气控制设备 套、水泵 个、生活水箱水池 个、高低压配电室 间、配电机箱 个、发电机组 套、公共区域配电箱 个、入侵报警系统 套、出入口控制系统 套、摄像头 个、监控显示器 个、电梯设备 台。 |
| 其他 |  |
| 交接方式 | 现场交接办理交接手续 |

移交单位： 接收单位：

经 办 人： 经 办 人：

交接日期： 年 月 日 交接日期： 年 月 日

**物业查验记录表（2）**

|  |  |
| --- | --- |
| 查验项目 | 小区 |
| 查验时间 | 年 月 日至 年 月 日 |
| 查验范围 | 有关图纸、基础和承接查验资料；共用部位、共用设施设备 |
| 查验方法 | 有关图纸、基础和承接查验资料移交；  核对、观察、使用、检测和试验共用部位、共用设施设备的配置标准、外观质量和使用功能。 |
| 现场查验情况 | 查验资料：小区规划详图、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资料；消防验收意见书；供水、供电、供气等协议书；物业服务企业与开发建设单位关于工程质量保证金使用和管理的合同约定齐全。  共用设施设备：房屋本体、公共设施完好；  公共配套设备设施（包括强电系统、安全防范系统、消防系统、楼宇自控系统、综合布线系统、给排水系统）完好，运行正常；  各户钥匙的完好，可正常使用。 |
| 修复情况 |  |
| 查验结论 |  |
| **查验小组人员** 建设单位查验人员：  物业查验人员： | |
| 建设单位（盖章） 物业服务人（盖章）  年 月 日 年 月 日 | |

**物业资料移交清单表（3）**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 物业名称 | |  | | | | | |
| 建设单位 | |  | 设计单位 | |  | 占地面积 | ㎡ |
| 施工单位 | |  | 监理单位 | |  | 建筑面积 | ㎡ |
| 移  交  内  容 | 房屋产权清册 | | 份  张 | | 供水、供电、供气、通讯、有线网络等合同 | | 份 |
| 配套设施/场地/房屋产权清册 | | 份  张 | | 住宅质量保证书和住宅使用说明书 | | 份 |
| 设备清册 | | 份  张 | | 土地使用权出让证明 | | 份 |
| 移交业主房屋钥匙 | | 把/户 | | 土地使用权证 | | 份 |
| 移交配套用房钥匙 | | 套 | | 建设用地规划许可证 | | 份 |
| 规划总平面图 | | 张 | | 建设工程规划许可证 | | 份 |
| 竣工总平面图 | | 套 张 | | 建筑物命名、更名审批资料 | | 份 |
| 绿化及建筑小品竣工图 | | 套 张 | | 施工许可证 | | 份 |
| 室外地下管网竣工图 | | 套 张 | | 工程竣工验收备案证明 | | 份 |
| 单体建筑竣工图 | | 套 张 | | 工程规划验收合格证明 | | 份 |
| 单体结构竣工图 | | 套 张 | | 消防验收合格证明 | | 份 |
| 单体给排水竣工图 | | 套 张 | | 环保达标验收合格证明 | | 份 |
| 单体电气竣工图 | | 套 张 | | 电梯（扶梯）合格证明和准用文件 | | 份 |
| 道路、停车场竣工图 | | 套 张 | | 售楼资料及规划要点 | | 份 |
| 设备订货合同、合格证、使用说明书、检验报告、随机配用工具清单 | | 套 | | 所有设施设备安装、测试、验收记录。 | | 套 |
| 查验说明:查验人（共同签字）： | | | | | | | |
| 移交意见：  移交人： 建设单位盖章：  年 月 日 | | | | 接收意见：  接收人： 物业公司盖章：  年 月 日 | | | |

**房屋共用配套用房验收移交表（4）**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 项目名称 | | |  | | | | 面积 | | ㎡ |
| 竣工日期 | | | 年 月 日 | | | | 接管验收日期 | | 年 月 日 |
| 建设单位： | | | | 设计单位： | | | | | 施工单位： |
| 开工时间： 年 月 日  完工时间： 年 月 日 | | | | | | 保修期：  年 月 日至 年 月 日 | | | |
| 验收类别 | | 验收内容 | | | | | | | |
| 单体建筑竣工图 套 张 附属资料 份 | | | | | | | |
| 单体结构竣工图 套 张 份 | | | | | | | |
| 给排水竣工图 套 张 份 | | | | | | | |
| 电气竣工图 套 张 份 | | | | | | | |
| 配套资料 | |  | | | | | | | |
| 项目环境 | | |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | 顶棚 |  | 屋面 |  |  |  | | 墙壁 |  | 门窗 |  |  |  | | 地面 |  | 给水 |  |  |  | | 照明 |  | 排水 |  |  |  |   符合要求“√” 缺陷“×” 无此项“--” 增加项补填 | | | | | | | |
| 初验：存在问题  查验人（共同签字）：  年 月 日 | | | | | | 复查、验收结论（整改情况）：  查验人（共同签字）：  年 月 日 | | | |
| 验收人  签字栏 | 设计单位： | | | | 施工单位： | | | 监理单位： | |
| 建设单位：  移交人：  年 月 日 | | | | | 接收单位：  接收人：  年 月 日 | | | |

**物业共用设备（单项）验收移交表（5）**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 设备名称： | | 规格型号： | | | | 安装位置： |
| 生产商： | | | | 出厂时间： |
| 竣工验收日期 | | 年 月 日 | | 接管验收日期 | | 年 月 日 |
| 建设单位： | | | 设计单位： | | | 施工单位： |
| 开工时间： 完工时间： | | | | | 保修期： 年 月 日至 年 月 日 | |
| 验收类别 | 验收内容 | | | | | |
| 配套资料 | 订货合同 份 检验报告 份 | | | | | |
| 合格证 份 验收记录 份 | | | | | |
| 使用说明书 份 准用文件 份 | | | | | |
| 设备安装测试记录 份 随机配备工具清单 份 | | | | | |
| 电气设备线路图 份 管理制度及应急方案 份 | | | | | |
| 设备房环境/设备外观 | |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | 顶棚 |  | 通风 |  | 地下管沟 |  | | 墙壁 |  | 噪声 |  | 防护措施 |  | | 地面 |  | 减震 |  | 配用工具 |  | | 照明 |  | 应急照明 |  |  |  | | 门窗 |  | 消防设施 |  |  |  |   符合要求“√” 缺陷“×” 无此项“--” 增加项补填 | | | | | |
| 试运行情况 | 现场实测技术性能及数据： | | | | | |
| 初验：存在问题  查验人（共同签字）：  年 月 日 | | | | | 复查、验收结论（整改情况）：  查验人（共同签字）：  年 月 日 | |

**设备单项查验报告**

经三方按 设备合同清单验收，设备型号.关键部件.数量于实际安装相符合。经几个月调试.运行

以正常，但是

尚需整改。于 日内整改完毕。

甲方（物业服务人）盖章 : 乙方（建设单位）盖章:

负 责 人： 工程部经办人：

丙方（施工企业）盖章:

负 责 人：

查验日期 年 月 日

附件一：设备清单

附件二：设备技术资料（出厂安装:试验资料和运行的合格证明文件）

附件三：整改情况

附件四：操作养护培训记录

附件五：设备保修协议

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **项目名称** |  | | | | | **面积** | **㎡** | |
| **竣工日期** | **年 月 日** | | | | | **接管验收日期** | **年 月 日** | |
| **建设单位：** | | | **设计单位：** | | | | **施工单位：** | |
| **开工时间： 年 月 日**  **完工时间： 年 月 日** | | | | | **保修期：**  **年 月 日至 年 月 日** | | | |
| **查验项目** | | **查验情况** | | | | | | |
| **查验方法** | | **存在问题** | | | | **查验结论** |
| **1、基础** | |  | |  | | | |  |
| **2、承重墙体** | |  | |  | | | |  |
| **3、柱、梁** | |  | |  | | | |  |
| **4、楼板、屋顶** | |  | |  | | | |  |
| **5、外墙** | |  | |  | | | |  |
| **6、门厅** | |  | |  | | | |  |
| **7、楼梯间** | |  | |  | | | |  |
| **8、走廊、楼道** | |  | |  | | | |  |
| **9、扶手、护栏** | |  | |  | | | |  |
| **10、电梯井道** | |  | |  | | | |  |
| **12、架空层** | |  | |  | | | |  |
| **13、给排水管** | |  | |  | | | |  |
| **14、共用照明** | |  | |  | | | | **见查验报告** |
| **15、管道井道** | |  | |  | | | | **见查验报告** |
| **查验人（共同签字）：**  **年 月 日** | | | | | | | | |
| **建设单位：**  **代表人：**  **年 月 日** | | | | | **接收单位：**  **代表人：**  **年 月 日** | | | |

**幢房屋共用部位查验表（6）**

**物业共用设施移交查验表（7）**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 项目名称 | |  | | | | | |
|  | 查验移交情况 | | | | | | |
| 查验项目 | | 基本情况 | | 查验方法 | 存在问题 | 查验结论 |
| 物  业  共  用  设  施 | 1、道路 | |  | |  |  | 见查验报告 |
| 2、绿地 | |  | |  |  | 见查验报告 |
| 3、人造景观 | |  | |  |  | 见查验报告 |
| 4、围墙 | |  | |  |  | 见查验报告 |
| 5、大门 | |  | |  |  |  |
| 6、信报箱 | |  | |  |  |  |
| 7、宣传栏 | |  | |  |  |  |
| 8、路灯 | |  | |  |  | 见查验报告 |
| 9、排水管道 | |  | |  |  | 见查验报告 |
| 10、化粪池 | |  | |  |  | 见查验报告 |
| 11、停车位（库）及其设施 | |  | |  |  | 见查验报告 |
| 12、消防设施 | |  | |  |  | 见查验报告 |
| 13、安防监控 | |  | |  |  | 见查验报告 |
| 14、健身设施、 | |  | |  |  | 见查验报告 |
| 15、单元总门 | |  | |  |  | 见查验报告 |
| 16、垃圾桶箱 | |  | |  |  |  | |
| 17、防雷设施 | |  | |  |  | 见查验报告 | |
| 查验人（共同签字）：  年 月 日 | | | | | | | | |
| 建设单位：  代表人：  年 月 日 | | | | 接收单位：  代表人：  年 月 日 | | | | |