附件：

物业项目移交清单表（供参考）

一、移交资料清单

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **资料类型** | **资料内容** | **备注** |
| **明细与产权** | □1.各类建筑物、场地、设施设备的清单□2.物业及配套设施的产权清单□3.物业服务用房的清单 |  |
| **报建等文件** | □4.物业的报建、批准文件（土地使用权出让合同、用地批复、用地红线图、建设工程设计审批意见、建设工程规划许可、建设工程施工许可、工程竣工验收报告、建筑工程监理报告等）□5.物业质量保修文件□6.物业使用说明文件 |  |
| **竣工验收****资料** | □7.竣工总平面图□8.单体建筑竣工图□9.各类结构（土建结构、人防、园林）竣工图□10.各类设备（发电机、电梯、消防、防雷等）竣工图□11.各类配套设施、地下管网工程（供配电、给排水、燃气等）竣工图□12.其他竣工验收资料 |  |
| **设施设备****技术资料** | □13.各类设施设备买卖合同复印件□14.各类设施设备安装技术资料（安装合同、安装手册、合格证、检测或试验报告等）□15.各类设施设备使用技术资料（特种设备使用登记证、使用说明书等）□16.各类设施设备维护保养等技术资料（维护保养手册、维护保养合同、维护保养记录等） |  |
| **其他** | □17.使用、维护、管理必需的其他资料 |  |

移交方（盖章）： 承接方（盖章）：

二、查验共用部位、共用设施设备清单

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **系统** | **类别** | **查验标准** | **存在问题** | **整改建议** |
| **供配电系统** | 高压开关柜、变压器、低压柜、配电箱、电气计量、母线槽、电力电缆、梯架、托盘、槽盒、保护导管、线路敷设、发电机、高低压电房、发电机房、强弱电间 | 与设计相符、零件齐全、设施完好、功能正常、整洁无杂物 |  |  |
| **防雷系统** | 防雷引下线、接闪器 | 与设计相符、零件齐全、设施完好、功能正常 |  |  |
| **供水系统** | 水箱、水池、供水管网、水表、保洁取水、绿化取水、生活/消防水泵、生活/消防水泵泵房、水表间 | 与设计相符、零件齐全、设施完好、功能正常、无杂物污染源 |  |  |
| **排水系统** | 管道与场地排水、集水井、化粪池、隔油池、生活水泵房 | 与设计相符、配件齐全、设施完好、功能正常、无杂物堵塞、排水通畅 |  |  |
| **智能化系统** | 网络与通讯设备、周界防范系统、视频监控系统、电子巡更系统、车辆道闸、门禁与可视对讲系统、人行道闸、共用WIFI设备、多媒体信息发布系统、手机信号覆盖 | 与设计相符、配件齐全、设施完好、功能正常、数据齐全、账号与口令正确 |  |  |
| **消防系统** | 消防主机、消防广播、消防电话、火灾探测器、手动报警按钮、消防栓箱、喷淋及末端、防排烟系统、气体灭火系统、防火卷帘、防火门、灭火器、应急照明疏散指示、消防监控中心、风机房 | 与设计相符、零件齐全、设施完好、功能正常、压力正常、整洁无杂物 |  |  |
| **电梯系统** | 电引机、限速器、盘车工具和钥匙、导轨、钢丝绳、井道照明、随行电缆、轿厢、层站、底坑、电梯机房 | 与设计相符、工具齐全、设施完好、运行正常 |  |  |
| **公共区域** | 楼板地面、天花、外墙、内墙、扶手栏杆、空调格栅、天面、地下车库、地下非机动车库、地面费机动车库、小区出入口、道路、广场、沟渠、雨水井盖、围墙、挡土墙 | 完好、无开裂、脱落、凹陷下层、锈蚀、破损 |  |  |
| **共用设施** | 公共照明、标识系统（环境指示标识、楼宇标识、交通标识、设备状态标识等）、健身游乐设施、泳池、门窗、 | 与设计相符、设施完好、功能正常 |  |  |
| **绿化** | 树木、草坪、水景、球场 | 完好 |  |  |

移交方（盖章）： 承接方（盖章）：

备注：

1.以上仅供参考，不同交接主体、不同小区、不同设施设备的移交资料有所不同，不同小区的共用部位、共用设施设备类别、产权有所不同；

2.查验交接双方可根据不同共用部位、共用设施设备类别制定更详细、更针对的查验标准。