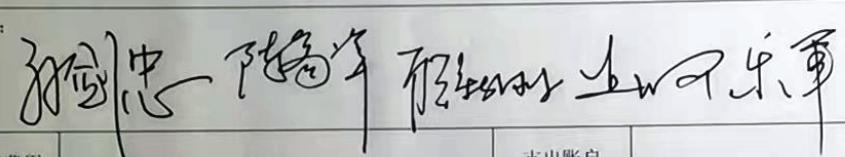


物业服务合同（202-2027）补充协议

嘉发大厦第五届业委会文件会签单

日期	2024-5-28			文件流水号	
事项:	物业服务合同(2024-2027)补充协议				
说明:	(1) 补充3个要求 (2) 物业项目经理考核招标				
文件原文页数:	2页				
主送单位:					
抄送单位:					
会签:	孙忠 陈富年 陈刚 李军				
预算费用				支出账户	
第一次付款	发票号		金额	经办人	主任
	收款方		支付日期	财务负责人	出纳
第二次付款	发票号		金额	经办人	主任
	收款方		支付日期	财务负责人	出纳
备注:					

嘉发大厦第五届业委会文件会签单

日期	2024年4月30日			文件流水号			
事项：2024年物业服务补充协议							
说明：物业服务补充协议内容确认：							
<p>(1) 拟派项目经理应具备5年以上物业项目经理资质及管理经验。项目经理的薪酬将与小区服务满意度考评和物业费收缴率相挂钩。</p> <p>(2) 在执行本服务合同时，如发现在外包合同或临停车辆有拿回扣或不入账等现象的，按发现额三倍在服务酬金中扣除。</p> <p>(3) 原合同中第八条完善为：第八条 本合同签订之日起90日内，甲方或其指定原物业服务企业将承接查验中的相关资料、财物等移交乙方。</p>							
文件原文页数：							
主送单位：							
抄送单位：							
会签：							
							
预算费用				支出账户			
第一次付款	发票号		金额		经办人		主任
	收款方		支付日期		财务负责人		出纳
第二次付款	发票号		金额		经办人		主任
	收款方		支付日期		财务负责人		出纳
备注：							

关于《嘉发大厦酬金制合同（2024-2027）》 补充条款

2024年2月8日上海市静安区嘉发大厦第五届业委会就《嘉发大厦小区酬金制物业服务合同（2024-2027）》在征询嘉发大厦小区业主意见时，业主对合同提出改进意见，对此业委会与科瑞公司经友好协商，达成如下一致意见，作为合同的补充条款：

(1) 拟派项目经理应具备5年以上物业项目经理资质及管理经验。项目经理的薪酬将与小区服务满意度考评和物业费收缴率相挂钩。

(2) 在执行本服务合同时，如发现在外包合同或临停车辆有拿回扣或不入账等现象的，按发现额三倍在服务酬金中扣除。

(3) 原合同中第八条完善为：第八条 本合同签订之日起90日内，甲方或其指定原物业服务企业将承接查验中的相关资料、财物等移交给乙方。

甲方（业主大会）：

业主委员会主任：

年 月 日

孙剑忠

乙方（物业服务人）：

法定代表人：

年 月 日

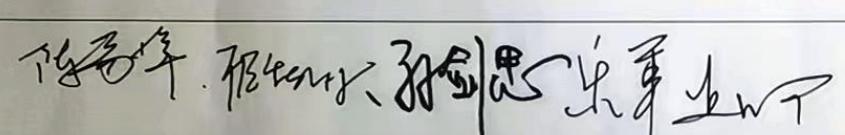
民法印一

本合同以纸质合同为准，网签备案合同为辅

陈月强

2024.6.4.

嘉发大厦第五届业委会文件会签单

日期	2024年5月30日			文件流水号			
事项：物业满意度、物业费考核细则							
<p>一、按物业合同第二条规定：满意度达标 75 分。如未达标：满意度每降 5 个百分点，季度绩效工资扣 2 个百分点；满意度每升 5 个百分点，季度绩效工资奖 2 个百分点；以此类推。</p> <p>二、物业费收缴率考评以 90% 为基数，每低于 1 个百分点，季度绩效工资扣 2 个百分点；每高于 1 个百分点，季度绩效工资奖 1 个百分点；以此类推。</p>							
文件原文页数：							
主送单位：							
抄送单位：							
会签： 							
预算费用				支出账户			
第一次付款	发票号		金 额		经 办 人		主任
	收款方		支付日期		财务负责人		出纳
第二次付款	发票号		金 额		经 办 人		主任
	收款方		支付日期		财务负责人		出纳
备注：							

物业满意度、物业费考核细则

就项目经理的薪酬与小区服务满意度考评和物业费收缴率相挂钩的细则，经嘉发大厦业委会讨论通过，具体如下：

- 一、按物业服务合同第二条规定：满意度达标 75 分。
如未达标：满意度每降 5 个百分点，季度绩效工资扣 2 个百分点；满意度每升 5 个百分点，季度绩效工资奖 2 个百分点；以此类推。
- 二、物业费收缴率考评以 90%为基数，每低于 1 个百分点，季度绩效工资扣 2 个百分点；每高于 1 个百分点，季度绩效工资奖 1 个百分点；以此类推。

上海市静安区嘉发大厦第五届业主委员会

2024.5.28

