物业管理内容

（一） 常规性的公共服务。这是指物业管理中的的基本管理工作，是物业管理企业面向所有住用人提供的最基本的管理与服务。主要包括以下 8 项：

（1）房屋建筑主体的管理；

（2）房屋设备、设施的管理；

（3）环境卫生的管理；

（4）绿化管理；

（5）保安管理；

（6）消防管理；

（7）车辆道路管理；

（8）公众代办性质的服务。

（二）针对性的专项服务。这是指物业管理企业为改善和提高住用人的工作、生活条件，面向广大住用人，为满足其中一些住户、群体和单位的一定需要而提供的各项服务工作。专项服务的内容主要有以下几大类：

（1）日常生活类；

（2）商业服务类；

（3）文化、教育、卫生、体育类；

（4）金融服务类；

（5）经纪代理中介服务。如物业管理企业在做好公共服务的同时，在管辖的住宅区内附属开展装饰装修、美容美发、餐饮、副食等多种经营服务。

（三） 委托性的特约服务。特约服务是为满足物业产权人、使用人的个别需求受其委托而提供的服务，通常指在物业管理委托合同中未要求，物业管理企业应在可能的情况下尽量满足其需求，提供特约服务。如小区内老年病人的护理、接送子女上学、照顾残疾人的上下楼梯、为住用人代购生活物品等。

上述三类服务工作是物业管理的基本内容。物业管理企业在实施物业管理时，第一大类是最基本的工作，是必须做好的。同时，根据自身能力和住用人的需求，确定第二、第三类的工作。