

物业经理人前期介入与物业承接查验课程大纲

一、前期介入与经典案例

(一)、前期介入的重要性

- 1、前期介入的概念
- 2、前期介入的重要性
- 3、前期介入的经典案例介绍

(二)、物业管理前期介入最牛的几个阶段

- 1、规划设计阶段
- 2、施工期介入阶段
- 3、接管验收阶段
- 4、入伙阶段
- 5、装修审批管理阶段

(三)、物业管理前期介入阶段应掌握的内容

- 1、物业的承接查验
- 2、业主入住及装修管理
- 3、前期卫生保洁
- 4、前期安全防范
- 5、前期关系协调

二、物业承接查验与经典案例

(一) 物业承接查验的含义、原则及条件

- 1、物业承接查验的含义
- 2、物业承接查验的原则
- 3、物业承接查验具备的条件：

(二) 建设单位在物业承接查验中的职责

- 1、建设单位与物业买受人签订物业买卖合同
- 2、建设单位制定临时管理规约
- 3、建设单位与物业服务企业签订前期物业服务合同

(三) 物业承接查验办理备案手续、档案管理和查验程序

- 1、物业承接查验办理备案手续
- 2、物业承接查验档案管理
- 3、物业承接查验按照下列程序进行：
- 4、现场查验 20 日前，建设单位向物业服务企业移交下列资料：

(四) 物业承接查验中的违约责任

- 1、物业交接后的违约责任
- 2、物业服务企业擅自承接未经查验的物业的违约责任
- 3、建设单位在承接查验中的违约责任

(五) 物业承接查验费用的承担方式

- 1、交接工作应当形成书面记录
- 2、分期开发建设的物业项目
- 3、物业承接查验费用的承担

(六) 物业承接查验中发生争议的经典案例介绍