

物业管理工程类培训介绍：

主要课题：物业的前期介入、承接查验、工程管理、能耗管理、装修管理、设备房管理、工程运行管理，楼宇机电设备运维管理

【课程背景】

物业工程管理在物业管理的过程中起着关键的作用，它犹如一颗心脏保障着各系统在正常运行。物业前期介入是物业企业把长期直接面对客户时清晰了解到的客户实际感受与需求以及通过在公共配套设施和设备的直接管理与维护中积累的大量遗留问题的解决经验，系统性、前瞻性向发展商提出合理化建议和实施方案，这是一项具有较高应用价值的专项业务。物业公司在不同业态物业的开发建设中，如何与发展商融洽协作，发挥物业公司优势，在新项目开发建设阶段开发环节的有效参与，把遗憾和遗留问题减少到最低点。物业企业在前期介入的实际工作中面对的地产业务部门的重视程度问题、委派人员的工作成本问题、专业度话语权和协商机制等问题，面对的这些难点标杆企业是如何通过内部市场化协议来加以约定和解决的？标杆企业在实际工作中是如何操作和实施的？物业的承接查验是对于项目工程及前期介入成果的验收和最后的把关，内容广泛，责任重大。物业的工程管理也包括物业红线内的室外设备与设施系统，具体主要有给排水、供电、供暖、消防、通风、电梯、空调、燃气供应以及通信网络等设备，这些设备构成了物业设备的主体，是物业全方位管理与服务的有机组成部分。作为现代物业，无论是住宅、商业，还是写字楼、工业厂房或其他不同的物业类型，物业设备是其不可缺少的重要组成部分。管理好这

些设施设备需要不断更新管理方法和新的经验，包括物业的装修管理、能耗管理等，从哪里系统学习和了解这些经验和知识呢？

【学习对象】

物业企业及相关企业的总经理、工程经理、物业工程专业人员、前介经理、前介工程师、项目经理、房地产相关设计人员等。

【课程时间】 2天/12H

【课程大纲】

一、如何从物业的需求业主的感受和规范标准来物业的前期介入

一、如何提升物业公司前期介入话语权是前期介入的关键

前期介入如何做好咨询月报，周报，建议书。后评估报告。

二、居住类物业和商业物业前期介入中物业公司不同关注点

三、新项目对客户展现品质与特色竞争点

四、住区人车分流品质感体现与停车场前期介入要点

五、物业管理用房

六、社区取水点、垃圾分类与绿化管理

七、社区商业配套设施与住区安防

八、写字楼/公寓/商业综合体前期介入的十个关键问题。

二：如何从物业的需求业主的感受和规范标准来进行承接验收

一、承接查验概述、详细讲解建设部《物业承接查验办法》

二、承接查验的资料移交、

三、户内部分的承接查验、公共部分各系统的承接查验、验房标准及 验房

工具使用及交付验房流程、

四、承接查验问题整改及答疑

三、物业设施设备的运维管理

一、物业设施设备计划管理

二、物业电梯日常管理

三、物业工程能耗管理

四、物业工程维修及现场管理

四：物业二次装修管理与控制技巧

一 装修管理的目的和意义、基本内容和法律依据

二、装修管理人员的必备相关知识

三、装修管理程序及控制技巧分享

四、违规装修处理经验分享案例分析

五：科技楼宇发展与机电设备运维管理

一、智慧楼宇时代来临、二、智能住宅小区趋势预测

三、智慧楼宇架构介绍、四、智慧楼宇解决方案、

五、智慧楼宇机电设备运维管理。

六：物业能耗管理

一、 物业公共能耗的概念

二、 相关法律法规

三、 公共能耗的数据统计

四、 公共能耗对比分析

五、 节能技术在物业应用分享

七：如何打造高标准的物业备机房

一、 高标准机房的发展趋势

二、 机房标识管理

三、 机房制度管理

四、 机房现场标准