

《物业法律法规及案例分析》

【课程背景】

随着国内房地产市场的活跃态势，物业服务行业也得到迅猛发展。物业服务的好坏决定着业主的生活质量，同时也影响着物业的价值。业主及业主委员会维权意识及法律意识不断增强，对广大业主和物业企业而言，自身的行为界限、权益保护范围和权利救济方式都发生了广泛而深刻的变化。目前纠纷形式呈现多元化、群体化、复杂化趋势，物业服务企业稍有不慎就有可能触发法律风险点。物业管理的特性决定了法律风险防控是企业经营管理的重中之重，物业管理前所未有的机遇又决定了法律风险防控是企业高效发展的必要保障。

【课程收益】

- 1、物业法律法规的基础知识；
- 2、物业相关法律法规重点条文的解读；

- 3、物业管理法律的责任及纠纷的处理；
- 4、提高物业企业法律风险预测和防范能力。

【课程纲要】

第一部分 物业法律法规基础知识

一、物业管理法律相关法规

- 1、国内物业管理相关法律法规
- 2、物业管理现行物业管理立法的特点

二、物业管理法律关系的构成要素

- 1、物业管理法律关系的主题
- 2、物业管理法律关系的内容
- 3、物业管理法律关系的客体

三、几种常见的物业管理法律关系

- 1、物业管理民事法律关系
- 2、物业管理行政法律关系

第二部分 物业管理行业法律法规体系及重点解读

一、物业管理法律法规的金字塔体系

二、物业行业重点法律法规相关条款解读

《民法总则》、《物权法》、《物业管理条例》、《前期物业服务合同》、《住宅专项维修资金管理办法》、《住宅室内装饰装修管理办法》、《物业承接查验办法》、《中华人民共和国治安管理处罚法》、《特种设备安全法》、《安全生产法》、《最高人民法院关于审理建筑物区分所有权纠纷案件具体应用法律若干问题的解释》、《最高人民法院关于审理物业服务纠纷案件具体应用法律若干问题的解释》

第三部分 物业常见纠纷，身边案例告诉你？

一、如何规避和化解前期管理中的风险

二、业主委员会与物业管理公司之间的关系

三、物业收费及公共收益管理中的风险防控与纠纷处理技巧

四、物业管理装修违规纠纷

五、遇到突发事件如何处理

六、震惊全国的消防案例，物业人都该好好看看

七、物业车辆管理案例分析及对策

八、物业设施设备管理中的风险

九、建筑物及附着物坠落防范措施

十、物业突发事件的应对处理

十一、物业服务费常见纠纷分析及案例解读

十二、物业劳动用工法律风险与防范

四、互动答疑环节