

完美收费：收取、提高物业费及公共收益的必备策略与技巧

课程安排： 上午 9:00--12:00 下午 14:00--17:00	
第一部分：物业费 1、对物业费的界定 2、物业费与大中修费 3、物业费与小修费 4、物业费与停车费 5、物业费与专项维修资金	7、物业管理企业固定资产折旧 8、物业共用部位、共用设施设备及公众责任 险费用 9、经业主同意的其它费用
第二部分：物业费的类型 1、包干制 2、酬金制	第四部分：收取物业费涉及的制度、流程、管理表格 1、收取物业费方面的管理制度 2、收取物业费方面的管理流程 3、收取物业费方面的管理表格
第三部分：物业费的构成及物业费测算方法 1、管理服务人员的工资、社会保险和按规定提取的福利费等 2、物业共用部位、共用设施设备的日常运行、维护费用 3、物业管理区域清洁卫生费用 4、物业管理区域绿化养护费用 5、物业管理区域秩序维护费用 6、办公费用	第五部分：催缴物业费的技巧 1、电话催缴物业费的技巧 2、上门催缴物业费的技巧 3、书面催缴物业费的技巧 4、法律手段催缴物业费的技巧 5、催缴物业费的其他手段及技巧 第六部分：提高物业费的法律依据 1、物权法 2、物业管理条例

	<ul style="list-style-type: none"> 3、物业服务收费管理办法 4、物业服务收费明码标价规定 5、地方性法规、行政规章 6、其他规范性文件
<p>第七部分：提高物业费的正反两方面案例</p> <ul style="list-style-type: none"> 1、操作提高物业费的失败案例 2、操作提高物业费的成功案例 3、操作提高物业费的策略及技巧解读 <p>第八部分：成功提高物业费的策略与技巧</p> <ul style="list-style-type: none"> 1、物业项目的考量 2、业主群体的考量 3、既往物业费收缴率考量 4、入住时间方面的考量 5、政策小环境的考量 6、物业企业资金实力及经营策略方面的考量 <p>第九部分：物业管理中的公共收益</p> <ul style="list-style-type: none"> 1、住宅项目公共收益来源 2、非住宅项目公共收益来源 	<p>第十部分：公共收益管理中的典型案例</p> <ul style="list-style-type: none"> 1、物业企业被追讨公共收益的案例分析（物业败诉案例） 2、物业企业被追讨公共收益的案例分析（物业胜诉案例） <p>第十一部分：公共收益获取及管理的策略与技巧</p> <ul style="list-style-type: none"> 1、未成立业委会物业项目操作模式 2、已成立业委会物业项目操作模式

课程收益：

了解物业费的概念和类型

了解物业费的构成明细

了解物业费的测算方法

学习物业费相关的制度、流程和管理表格

掌握提高物业费的法律依据

学习提高物业费的实操办法

了解公共收益的概念和类型

学习公共收益管理的典型案例

学习公共收益获取的技巧

学习公共收益管理的技巧