

实战攻略：物业管理法律风险防控与纠纷处理提升必修课

【课程背景】

在依法治国、建设法治中国的大背景下，在业主及业主委员会维权意识及法律意识不断觉醒和增强的语境下，物业服务企业面临着史无前例的法律风险考验。物业公司在管理、服务、运营的过程中，稍有不慎就有可能触发法律风险点；在法律纠纷发生后，往往又缺乏专业高效的法律应对措施和指导，导致各类纠纷不断，削弱了物业公司的持续经营能力和盈利能力。为帮助广大物业服务企业提高物业管理法律风险防控和纠纷处理能力，提升经营管理和盈利能力，本次培训结合国内典型的行业真实案例，精心设计了物业管理法律风险防控和纠纷处理提升专题课程，聘请物业管理领域顶级法律专家主讲。

【课程收益】

系统掌握物业管理法律法规体系；

全面解读物业法规重点条文，学习法律知识；

提高物业企业法律风险预测和防范能力；

提升物业企业法律纠纷处理能力和效率；

提高物业企业的规范化水平。

【课程大纲】

第一部分：物业管理行业法律法规体系及重点解读

1、物业管理行业法律法规体系

2、重点法律法规解读

《物权法》、《物业管理条例》、《住宅专项维修资金管理办法》、《物业服务收费管理办法》、《住宅室内装饰装修管理办法》、《物业承接查验办法》、《保安服务管理条例》、《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》

3、总结与提示

第二部分：建筑物及设施设备管理中的风险防控与纠纷处理技巧

1、业主小区受伤纠纷，物业公司如何免责

2、物业项目高空坠物致人受伤或死亡纠纷处理

- 3、电梯事故致人受伤时的处理策略
- 4、物业公司对供热管线爆裂致人伤亡事故担责吗
- 5、物业公司在有限空间作业事故中的责任及免除

第三部分：公共秩序及消防安全管理中的风险防控与纠纷处理技巧

- 1、物业公司处理小区内群租的技巧
- 2、物业公司如何处理“住改商”纠纷
- 3、物业公司如何应对业主“私搭乱建”
- 4、物业公司对入室盗窃负何种责任及如何降低风险
- 5、物业公司如何防控火灾事故中的风险及责任

第四部分：停车及装饰装修管理中的风险防控与纠纷处理技巧

- 1、小区地面停车位产权纠纷处理技巧
- 2、物业公司安装监控设施时的责任范围界定
- 3、业主汽车在小区内被划纠纷事件处理
- 4、装修材料供应及装修管理纠纷处理策略

第五部分：物业收费及公共收益管理中的风险防控与纠纷处理技巧

- 1、物业公司应如何应对拖欠或拒付物业费的“老赖”业主的策略
- 2、物业公司取得物业公共收益纠纷处理

- 3、小区停车费支配权纠纷
- 4、业主和业委会要求物业公司公示公司账目纠纷处理
- 5、业主申请撤销物业服务合同的处理策略

第六部分：住宅专项维修资金使用与管理中的风险防控与纠纷处理技巧

- 1、必须交纳专项维修资金的房屋及业主范围
- 2、使用住宅专项维修资金是否必须经业主表决同意
- 3、未归集住宅专项维修资金的老旧小区如何大修
- 4、物业公司可否转让住宅专项维修资金

第七部分：物业管理权交接及承接查验中的风险防控与纠纷处理技巧

- 1、业委会解聘物业公司怎么办
- 2、物业交接时如何处理原物业公司预收的物业费
- 3、物业公司如何做好项目接撤管

第八部分：其他类型侵权案件中的风险防控与纠纷处理技巧

- 1、物业经理打伤业主，物业公司责任分析
- 2、物业公司安装摄像装置与业主的隐私权纠纷处理
- 3、物业公司贬损业委会主任构成名誉侵权吗
- 4、物业公司如何保护其法人名誉权

5、物业公司应如何处理与业主委员会的关系