

<<最新物业管理实用文书写作范例>>

图书基本信息

书名：<<最新物业管理实用文书写作范例>>

13位ISBN编号：9787801588098

10位ISBN编号：7801588096

出版时间：2006-6

出版时间：蓝天

作者：张浩

页数：415

字数：348000

版权说明：本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介，请支持正版图书。

更多资源请访问：<http://www.tushu007.com>

<<最新物业管理实用文书写作范例>>

内容概要

当今，物业管理已成了房地产开发企业和楼宇建设单位注目的热点问题，写好物业管理文书则是使物业管理进一步走向科学化、专业化、规范化的根本。

鉴于此，我们特组织人员编写了《最新物业管理实用文书写作范例》一书。

该书分物业管理专用文书和物业管理合同文书两编，上编对物业管理规章制度，管理公务文书，内部管理文书，公共事务文书，服务文书，收费文书，验收、接管、入住文书，启事、广告，常用条据、书信、函电的写作进行了介绍；下编对物业管理服务合同，经营合同，房屋租赁合同，用工招聘合同，委托代理合同，供水、供电、供气、供暖合同的写作进行了介绍。

本书不仅可作为现职物业管理人员和从业人员进行物业管理文书写作的必备手册，还可作为对物业管理人员进行文书写作培训的教材。

<<最新物业管理实用文书写作范例>>

书籍目录

上编 物业管理专用文书写作范例 第一章 物业管理规章 制度写作范例 物业管理条例 物业管理章程 物业管理实施办法 业主大会章程 住宅区业主委员会章程 建设部《业主公约》(示范文本) 上海市《业主公约》(示范文本) 深圳市《业主公约》(示范文本) 业主公约(试行) 花园小区业主公约 第二章 物业管理公务文书写作范例 物业管理通报 物业管理简报 物业管理批复 物业管理通知 物业管理报告 物业管理会议纪要 第三章 物业内部管理文书写作范例 物业管理公司年度工作计划 物业管理服务月工作计划 业主委员会工作计划 员工调动(换岗)通知书 物业请修通知单 物业管理年度工作总结 物业服务管理月工作总结 物业管理项目招标书 物业管理投标通知书 物业管理中标通知书 物业管理招标公告 第四章 物业管理公共事务文书写作范例 大厦装修指南 装修施工责任承诺书 室内装修施工许可证 事故确认备忘录 工程事故通知书 第五章 物业管理服务文书写作范例 公有居住房屋转租通知书 公有居住房屋承租户名变更通知 第六章 物业管理收费文书写作范例 第七章 物业验收、接管、入住文书写作范例 第八章 物业管理启事、广告写作范例 第九章 物业管理常用条据、书信、函电写作范例 下编 物业管理合同文书写作范本 第一章 物业管理服务合同范本 第二章 物业管理经营合同范本 第三章 房屋租赁合同范本 第四章 物业用工招聘合同范本 第五章 委托代理合同范本 第六章 供水、供电、供气、供暖合同范本 附录

<<最新物业管理实用文书写作范例>>

章节摘录

第四十五条物业管理企业承接物业管理项目时，应当按照有关规定签订前期物业服务合同或物业服务合同。

物业管理企业应当自物业服务合同签订之日起30日内将物业服务合同报区、县物业管理主管部门备案。

第四十六条业主和物业管理企业可以采取包干制或酬金制等形式约定物业服务费用。

第四十七条物业服务收费应当区分不同物业的性质和特点分别实行政府指导价和市场调节价。住宅物业综合服务费、小区车辆停放管理费、装饰装修垃圾清运费等物业服务收费实行政府指导价，非住宅物业服务费等其他收费实行市场调节价。

政府指导价由市、县价格主管部门会同同级物业管理主管部门根据物业服务等级标准确定，并定期调整和公布。

具体收费标准由业主大会或业主委员会与物业管理企业在物业服务合同中约定，并将约定的收费标准报市、县价格主管部门、物业管理主管部门备案。

物业管理企业在实施收费前，应当按照价格主管部门规定，实行明码标价公示制度。

第四十八条业主应当根据物业服务合同的约定交纳物业服务费用。

业主与物业使用人约定由物业使用人交纳物业服务费用的，从其约定，业主负连带交纳责任。

第四十九条业主人住前的物业服务费用由建设单位全额承担；业主入住后的物业服务费用，由业主全额承担。

前款所指入住是指业主收到入住通知并办理完相应手续；业主收到入住通知后在限定期限（不少于两个月时间）内无正当理由不办理相应手续的，视为入住。

建设单位或其授权的物业管理企业没有事先书面通知的，以业主实际办理入住相应手续为准。

入住条件由建设单位与业主在合同中约定，但必须达到水、电供应正常，交通道路通畅，与施工场地有明显分界隔离设施。

第五十条物业管理区域内，供水、供电、供气、供热、通讯、有线电视等单位应当向最终用户收取有关费用。

最终用户是指接受供水、供电、供气、供热、通讯、有线电视等服务的最终分户使用人。

前款所列的单位不得强制物业管理企业代收前款规定费用，也不得因物业管理企业拒绝代收前款规定费用而停止提供服务。

物业管理企业接受委托代收上述费用的，可以向委托单位收取手续费，不得向业主收取手续费等额外费用。

新建住宅小区，建设单位应当向供水、供电、供气、供热等单位申请一户一表。

第五十一条市、区、县物业管理主管部门应当及时处理业主、业主委员会、物业使用人和物业管理企业在物业管理活动中的投诉，并将处理意见回复投诉人。

第七章物业的使用、维护和维修资金 第五十二条业主、物业使用人和物业管理企业应当遵守有关法律、法规、规章的规定，在供水、排水、通行、通风、采光、环境卫生、环境保护等方面，按照有利于物业安全使用和美观以及不损害公共利益和他人利益的原则，处理好相邻关系。

第五十三条业主、物业使用人应当按照规划部门批准或者房地产权证书载明的用途使用物业，不得擅自改变其使用性质。

第五十四条物业管理区域内的机动车停车场（库），应当提供给本区域内的业主、物业使用人使用；停车位不得转让或单独出租给物业管理区域外的单位和个人。

第五十六条业主或物业使用人及其委托的装饰装修企业对物业进行装饰装修，应当事先与物业管理企业签订协议。

物业管理企业应当将装饰装修工程的禁止行为和注意事项书面告知装饰装修人及其委托的装饰装修企业。

第五十七条业主或物业使用人因装饰装修、建造、维修等产生的建筑垃圾，应当按照物业管理企业指定的地点统一堆放，并按规定交纳清运费用；物业管理企业负责统一清运。

<<最新物业管理实用文书写作范例>>

第五十八条新建商品住宅、公有住宅以及住宅区内的非住宅物业出售时，物业买受人应当按照国家、省和本市的规定，交纳专项维修资金。

未交纳专项维修资金的业主应该按照有关规定补交。

专项维修资金应当用于物业的共用部分的维修、更新和改造，不得挪作他用。

第五十九条专项维修资金应当由代管单位在商业银行开设专户储存，按幢建账，按户核算。

业主委员会每半年应当公布一次专项维修资金的收支使用情况。

第六十条专项维修资金属业主所有，并按照下列规定使用：（一）一幢住宅只有一个单元的，共用部位、共用设施设备的维修和更新改造费用，从该幢住宅的专项维修资金中支出；（二）一幢住宅有两个以上单元的，共用部位、共用设施设备的维修和更新改造费用，从该单元的专项维修资金中支出；（三）物业管理区域内共用设施设备的维修和更新改造费用，按照各幢住宅的建筑面积比例从各幢住宅的专项维修资金中支出。

版权说明

本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介，请支持正版图书。

更多资源请访问:<http://www.tushu007.com>