

深圳房地产和物业管理进修学院文件

深物院〔2018〕10号

关于在深圳举办《首届业主大会召开及业主委员会运作实务》专题培训班的通知

各有关单位：

物业管理是城市社区基础管理的重要内容之一，业主大会建设和业主委员会正常规范运作，有利于社区的和谐稳定，物业管理主管部门、街道办、社区工作站指导监督、业主自治管理和物业专业服务三者有机结合、良性互动，能有效促进物业管理的有序发展与和谐美丽家园建设。

为进一步提高政府指导、监督能力、业主自治水平和物业专业服务能力，我院拟于4月21日-22日在深圳举办“首届业主大会召开及业主委员会运作实务专题培训班”。现将有关事项通知如下：

一、主办单位

深圳房地产和物业管理进修学院

深圳市物业管理行业协会

二、培训对象

- （一）物业管理主管部门、街道办、社区工作站工作人员。
- （二）物业服务企业从业人员。
- （三）业主委员会委员、秘书等业主相关人员等。

三、课程收益

(一)通过培训,学习了解物业管理和业主大会、业主委员会相关法律、法规和规范性文件,调动基层各方主体积极参与物业建设意识,增强依法、依规履职能力,健全业主委员会日常管理制度;。

(二)通过学习,熟悉业主在自我管理区域的法律、法规依据和依法、依规监管物业的具体办法,加强物业监管水平、自律管理和责任意识,提高各方主体的和谐治理能力。

(三)课程全面诠释业主委员会依法选举和日常履职过程涉及的各项业务内容与做法,从法规、程序、制度、案例与疑难问题处置等多方面讲解,让学员牢固掌握所学内容。

(四)通过专题培训,搭建学员之间交流沟通的平台。

四、教学特色

专题讲座 + 互动答疑。

本课程专门针对业主委员会依法选举与日常运作的关键环节和工作技能展开研究,研发团队与培训师根据物业管理相关法律、法规和规范性文件,结合行业实践总结,对政府指导监督、业主需求和物业服务深入了解,以专业服务、业主自治、政府监督有机结合为前提,提出业主委员会依法选举与履职的整体规范性运作解决方案。

五、培训纲要

第一部分 《业主大会与业主委员会概述》

“业主、业主大会、业主委员会”相关术语引入与介绍

第二部分 《如何成立业主大会和首届业主委员会程序解读》

- 一、业主大会的法定成立条件。
- 二、业主大会成立条件的书面告知与核实。
- 三、如何成立业主大会会议筹备组。
- 四、业主大会会议的筹备。
- 五、如何召开业主大会。
- 六、如何组织召开首次业主委员会会议、备案和刻章。

第三部分 《业主大会、业主委员会日常工作指引》

- 一、业主委员会换届选举工作指引。
- 二、业主大会会议召开工作指引。
- 三、业主委员会会议与档案建立工作指引。

第四部分 《业主委员会日常运作实践中的难点与对策》

- 一、业主大会、业主委员会活动经费的来源，业主委员会委员津贴标准和执行秘书薪酬如何确定。
- 二、专项维修资金的使用程序研讨；如何规范、高效的使用专项维修资金。
- 三、小区物业公共收益研讨：公共收益的归属与使用。
- 四、物业服务企业加强与业主委员会关系维护的十项实践要点及措施。

六、培训师资

【赵艳华】 深圳房地产和物业管理进修学院客座讲师，广东卓建律师事务所律师合伙人，政府采购专家库专家，深圳市律师协会 PPP 专业委员会委员，最高人民法院巡回法庭志愿服务律师。赵艳华律师专注于为政府法律、企业提供法律服务，目前为深圳市市、区级三十几个政府部门、二十八个街道办事处提供法律服务，主要包括住建系统（物业属于该系统）、财政

系统、城市规划与土地整备、城市管理系统、物业相关的规范性文件的制定工作；同时为深圳众多知名物业服务企业提供法律服务。对物业管理领域的业主大会召开、业主委员会运作、公共配套以及公共权益纠纷、物业服务费用调涨、物业招投标等专题有深入的研究和丰富实践经验。

【冯德榕】 深圳房地产和物业管理进修学院客座讲师，深圳市振粤物业管理有限公司总经理，中国注册物业管理师，深圳市政府采购评标专家/物业管理考评专家。二十年物业管理从业经验，对超大型住宅、城市综合体、5A 写字楼、Shopping mall 等各业态物业具有深厚的实践积累和理论研究。多次在《住房与房地产》、《中国物业管理》等专业刊物发表论文，并参与全国注册物业管理师系列培训教材的编著。

七、培训时间及地点

（一）培训时间：4 月 21 日-22 日（2 天）；

（二）培训地点：深圳市福田区红荔西路莲花大厦东座 20 楼教室。

八、培训费用

培训费：2400 元/人，包括：授课费、资料费。企业团购 5 人及 5 人以上享受 8.5 折团购价。

九、报名、缴费及联系方式

（一）报名

即日起至 4 月 20 日止，请登陆深圳房地产和物业管理进修学院官网：www.pmedu.com 进行网上预报名，课程选择“首届业主大会召开及业主委员会运作实务（深圳 18 年一期）班”。

（二）缴费

请于4月20日前将培训费转账汇入学院账户：

账户名称：深圳房地产和物业管理进修学院有限公司

开户银行：建设银行深圳分行莲花山支行

银行帐号：4420 1560 2000 5640 2050

培训费转账时务必注明班级简称及参训人姓名或单位名称，如“深圳业委会+张三/单位名称”。

（三）联系咨询方式

陈老师： 0755-83236180、 13424296963

熊老师： 0755-83207408、 18126524002

特此通知。



学院微信号

深圳房地产和物业管理进修学院有限公司

2018年3月12日



深圳房地产和物业管理进修学院有限公司综合管理部 2018年3月12日印发
