

# 办理物业服务认证证书 有利于提高企业履约能力 展展示公司形象 投标必备

产品名称	办理物业服务认证证书 有利于提高企业履约能力 展展示公司形象 投标必备
公司名称	清远远中信息科技有限公司
价格	.00/件
规格参数	资质证书办理作用:招投标加分 可售地:全国各地可办理 产地:北京
公司地址	清远市清新区太和镇新宁路2号中之二宜禾新城E 幢首层47号铺
联系电话	18813558434 18813558434

## 产品详情

物业管理实务中主要涉及的法规及问题

### (一)物业管理招投标

通过物业管理招投标是物业管理市场发展、房地产管理体制改革的和提高物业管理水平的需要。《物业管理条例》第二十四条只提到国家提倡通过招投标的方法选聘具有相应资质的物业服务企业。目前物业管理的招投标法规还未制定，给物业管理招投标中的不正当竞争留下了可钻的空子，使竞争者参与者无法可依，也无法对有关方面进行有效的监督。

### (二)物业管理服务

建设部发布了《物业服务企业资质管理办法》，以加强对物业管理活动的监督管理，规范物业管理市场秩序，提高物业管理服务水平。但对于物业管理模式的问题，高层次的专门立法《物业管理条例》只允许具有相应资质的物业企业委托管理模式，与其上位法律《物权法》的规定存在冲突。《物业管理条例》第三章从大体上规定了招投标的方式、前期物业服务合同与物业服务合同在期限上的衔接、建设单位与物业服务企业承接移交的总体规定，缺乏对承接验收更为严密的规定，对前期物业的开始时间界定不清，容易造成建设单位选聘前期物业企业不规范，前期物业合同侵犯业主合法权益的现象。由于物业管理服务十分复杂、牵涉主体广泛，要求采用书面形式的物业服务合同。

为规范委托管理行为，保护合同当事人的合法权益，使物业管理委托合同更全面、准确地反映物业管理全过程的内容，更充分表述当事人双方的意愿，建设部行政管理总局1997年发布的《物业管理委托合同(

示范文本)》。《物业管理条例》第三十五条仅对物业服务合同的主要内容做出了规定，但其内容过于原则，不利于操作，并且对物业服务合同性质没有明确界定。我国《合同法》分则规定了15种典型合同，而今对物业服务合同的性质存在不同认识，导致实践中对物业合同纠纷案件适用法律的各行其是。

### (三)物业装饰装修管理

装饰装修是指为了使建筑物、建筑物内外空间达到一定的环境质量要求，使用装饰装修材料，对建筑物、建筑物外表和内部精心修饰处理的工程建筑活动。我国对物业装饰装修管理的规定主要体现在两个法律文件中：《物业管理条例》的第四十六条和五十三条的规定。