

# 商场物业管理知识

产品名称	商场物业管理知识
公司名称	天津兴喆物业管理有限公司
价格	.00/个
规格参数	
公司地址	天津市武清区京滨工业园古盛路97号
联系电话	13102059328

## 产品详情

### 一、商场物业管理特点

商场包括大型超级市场、百货市场、专业市场等。

商场物业和管理主要有以下几个特点：

- (1) 进出人员无法控制，人员成分复杂，安全、消防管理工作量大；
- (2) 使用人如采用摊位经营、独立柜台经营，则较分散和独立，统一管理难，欠费、逃费现象时有发生；
- (3) 购物纠纷和矛盾多，物业管理人员又无权处理，公共秩序维护难度大。

### 二、商场的物业管理

1.商场管理的复杂性，决定了物业管理企业要积极配合协助属地的国家行政机关，如工商局、公安局、税务局和技术监督局等。因为物业管理企业不是国家执法机关，没有执法权。在处理问题时，稍不注意就会越权甚至违法。因此，物业管理企业在处理问题时，要特别注意处理的分寸，以免大的纠纷和诉讼的发生。

2.物业管理企业在安全保卫上主要负责公共场所的秩序维护，预防和制止可能发生的意外事故。只要经营者不违反管理规定，就不要干涉经营者的正常经营活动，但也注意不要成为经营者违法经营的保护伞，更不能变相沦为经营者的私人保护力量。

3.物业管理企业对物业内部的防火、防盗工作要时刻警惕，思想上不能有丝毫的松懈和麻痹。因为是公共场所，随时都可能发生意外事故。保安员平时应把专业技能、快速反应能力、应急方案的演练等作为日常训练的重点，以增强突发事件的处理能力。物业管理企业最好能把业主组织起来，成立义务消防队和义务安全队，以保证商场正常经营活动的进行。