

银川市供热物业管理办公室 文件 银川市物业管理协会

银物办发[2017]99号

关于举办银川市 2017 年第二期 “物业大讲堂”培训班的通知

各物业服务企业：

为了进一步提升全市物业项目管理人员的项目预算和成本控制能力，帮助物业企业解决部分财务预算和成本管控方面的难题，银川市供热物业管理办公室和银川市物业管理协会将举办 2017 年第二期“物业大讲堂”——“物业项目成本管控与预算管理”专题培训。

本次专题培训特邀请到管理学教授、深业物业管理（集团）有限公司副总经理、深圳房地产和物业管理进修学院客座教授刘固基老师作物业管理企业成本控制、物业项目预算管理和“营改增”专题培训。现将有关事项通知如下：

一、培训时间：2017 年 8 月 19 日 9:00-17:00

二、培训地点：银川二中多功能厅（兴庆区中山北街英才巷 151 号，乘 35 路公交车二中站下车或乘 4 路、30 路、311 路公交车在民族北街海宝塔寺站下车英才巷往东 100 米处

三、参加培训人员

银川市各县（市）区物业主管部门相关人员、银川市各物业企业总经理、副总经理、项目经理、部门主管等管理人员。

四、培训主要内容

- 1、物业项目成本管控与预算管理；
- 2、物业行业“营改增”相关问题的解读。

五、报名须知及联系方式

1、请参加培训企业认真填写报名回执表，于 8 月 17 日中午 12:00 之前将报名回执表发送至银川市物业管理协会邮箱；电子版报名回执可在银川市供热物业网或者协会 QQ 群下载。

2、联系方式

1) 联系人：郑 娇

2) 办公电话：0951-8763716

3) 手机号码：15769608216

4) 电子邮箱：yicswyglxh-msc@163.com

或其绑定邮箱：15769608216@163.com

5) 协会 QQ 群：377969361

6)地 址:银川市金凤区北京中路房产大厦主楼 2624
室

六、培训要求

1、此次培训,银川市物业管理协会副会长及以上单位和监事会主席单位 3 个免费名额;理事单位 2 个免费名额;普通会员单位 1 个免费名额;会员单位如需多报,多报人员培训费 100 元/人;非会员单位培训费 150 元/人,请参训人员于 8 月 17 日下午 17:00 之前将培训费交至协会办公室(由协会开具增值税普票或专票);

2、参训人员请自带纸、笔;

3、培训开始时关闭手机或调至静音,遵守会场纪律;

4、参训人员务必于 8 月 19 日上午 8:20-8:50 准时签到。

附件: 1、授课专家简介

2、课程内容

3、日程安排

4、报名回执表

银川市供热物业管理办公室



银川市物业管理协会



2017 年 8 月 10 日

附件：1

刘固基简介

管理学教授，厦门大学工商管理硕士。1999年进入物业管理行业，现任深业物业管理（集团）有限公司副总经理。历任深圳市万厦居业有限公司总经理助理兼财务部经理、总经理助理兼人力资源部经理、副总经理。并兼任深圳市政府采购评标专家、深圳市住房和建设局资深评标专家、深圳房地产和物业管理进修学院客座教授、深圳市宜居城市建设专家库专家。

在进入企业工作之前，曾在国内一所大学从事了近十五年的企业管理、财务管理等专业的教学和研究。曾参与讨论和起草了《物业管理条例》和《物业服务收费管理办法》。既有较为扎实的理论功底，又有多年的实战经验，加上掌握了较强的授课技巧。因此，无论是实战，还是授课，或是研究，都形成了自己独特的风格与体系。

擅长领域

- ★ 物业管理企业成本控制
- ★ 物业项目预算管理
- ★ 物业管理项目费用测算
- ★ 物业管理风险控制
- ★ 物业管理法规理论与实务

附件：2

课 程 内 容

第一讲 物业项目成本管控

- 一、物业项目成本管控的意义
- 二、物业成本控制的选择
 - （一）酬金制
 - （二）包干制
- 三、项目成本控制的重点与措施
 - （一）利用营改增，降低税费成本
 - （二）加强早期介入，降低寿命服务成本
 - （三）运用价值工程，降低运营成本
 - （四）科学定编定岗，降低人力成本
 - （五）强化水电管理，降低能耗成本
 - （六）完善细节管理，降低耗材成本
 - （七）优化维修模式，降低日常维修成本
 - （八）加强风险管理，降低风险成本
 - （九）提升科技含量，降低综合成本
 - （十）利用维修资金，降低管理成本

第二讲 项目预算管理

- 一、 预算的意义
- 二、 项目预算的主体
- 三、 项目预算管理的内容
- 四、 预算编制的要求
- 五、 预算编制的影响因素
- 六、 预算编制的方法
 - (一) 固定预算法
 - (二) 零基预算法
- 七、 项目收支预算的具体编制（实例）
- 八、 预算的执行
 - (一) 预算执行的纪律
 - (二) 按项目执行预算
 - (三) 按时间执行预算
- 九、 预算的控制
- 十、 预算结果的奖罚

附件：3

日程安排

日期	事项	备注
8:20-8:50	参训人员签到	
9:00-12:00	1、主持人致欢迎词； 2、邀请管理学教授、深圳房地产和物业管理进修学院客座教授刘固基老师作“物业项目成本管控与预算管理”专题培训；	
12:00-13:30	休息	
13:30-13:50	参训人员签到	
14:00-17:00	刘固基老师作专题培训	

附件：4

报名回执表

单位名称			
单位地址			
联系人		联系电话 (手机)	
参加培训人员名单			
序号	姓名	职务	手机号码
1			
2			
单位公章			
年 月 日			