

<<物业承接查验与交付全程指南>>

图书基本信息

书名：<<物业承接查验与交付全程指南>>

13位ISBN编号：9787218071749

10位ISBN编号：7218071740

出版时间：2011-6

出版时间：广东人民出版社

作者：王海英

页数：212

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>

<<物业承接查验与交付全程指南>>

内容概要

《物业承接查验与交付全程指南》根据《物业承接查验办法》、《中华人民共和国物权法》及《物业管理条例》撰写，系统全面介绍了物业承接查验方法、物业交付流程、分户验收制度，对查验与交付过程中产生的问题，大到公共区域的权责纠纷，小到家居清洁与装修，提出了针对性的解决方案。

作为一本了解物业管理和商品房验收的权威指南，可供物业管理从业人员使用，同时可作为高等院校相关专业的学习用书及物业管拥培训的指导书籍。

<<物业承接查验与交付全程指南>>

书籍目录

第一部分 承接查验

第一章 承接查验概述

- 1.什么是承接查验？
- 2.承接查验的主要目的和意义是什么？
- 3.承接查验有什么特点？
- 4.承接查验一般采用什么方式？
- 5.如何组建承接查验的团队？

其工作职责包括哪些？

第二章 承接查验的主要内容和依据

- 1.承接查验工作计划与方案应包含哪些要点？
- 2.承接查验前的准备工作包括哪些？
- 3.承接查验一般涉及哪些流程？
- 4.户内工程验收的主要内容是什么？
- 5.公共区域工程验收的主要内容是什么？
- 6.设备设施工程验收主要包括哪些系统？
- 7.物业承接查验的法规依据是什么？
- 8.物业承接查验的原则是什么？
- 9.物业承接查验的指导和监督主体是谁？
- 10.承接查验活动中，建设单位、物业服务企业及业主间的关系是什么？
- 11.建设单位与物业服务企业应如何共同实施物业承接查验工作？
- 12.实施承接查验的物业，应具备什么条件？
- 13.实施物业承接查验的依据是什么？
- 14.《物业承接查验协议》应如何签订，其内容和意义是什么？
- 15.物业交接手续应如何办理？
- 16.物业承接查验的费用如何结算？

<<物业承接查验与交付全程指南>>

17.如何进行物业承接查验备案？

18.物业交接后，建设单位和物业服务企业的责任如何界定？

第三章 承接查验方法及注意事项

1.如何进行户内装修工程查验的顺序安排？

2.如何进行户内土建工程查验？

3.如何进行户内装饰装修工程查验？

4.如何进行户内给排水系统查验？

5.如何进行户内五金、铝合金门窗工程查验？

6.如何进行户内电气电路工程查验？

7.如何进行户内弱电及智能化设施工程的查验？

8.如何进行户内配套家具、家电查验？

9.如何进行房屋建筑工程查验？

10.如何进行园建绿化、水景工程查验？

11.如何进行道路、交通设施工程查验？

12.如何进行停车场及附属设施系统查验？

13.如何进行游泳池及配套设施查验？

14.如何进行会所、娱乐设施查验？

15.如何进行公共配套设施工程查验？

16.如何进行电梯系统查验？

17.如何对消防系统进行查验？

18.如何进行供配电系统查验？

19.如何进行空调系统查验？

20.如何对公共弱电及自动化系统进行查验？

21.如何进行给排水系统查验？

<<物业承接查验与交付全程指南>>

- 第四章 查验发现质量问题跟进
- 第五章 分户验收
- 第二部分 物业交付管理
- 第三部分 资料管理
- 第四部分 常用表格
- 第五部分 附录
- 参考文献

<<物业承接查验与交付全程指南>>

章节摘录

20.如何对公共弱电及自动化系统进行查验？

(1) 如何对公共智能化系统进行查验？

查验智能化门禁对讲可视系统主机型号是否与设计移交清单相符，配件是否齐全，外漆是否完好，有无凹坑、变形，安装是否牢固，能否正常工作；可视对讲系统显示器黑白的水平清晰度不应低于400线，彩色的不应低于270线，主机图像画面的灰度不应低于8级。

查验主机能否正确选呼任一楼层人口处的分机及各个用户分机，能否听到铃声，能否实施双工通话，话音是否清晰，是否出现振鸣现象；查验用户同时触发呼叫键和报警键时，报警信号是否具有优先功能；查验各用户接到呼叫信息后是否能正常看到图像，并开启楼宇大门。

(2) 如何对公共安全防范系统进行查验？

查验监控系统主机型号是否与设计移交清单相符，配件是否齐全，外漆是否完好，有无凹坑、变形，安装是否牢固，能否正常工作，查验监控摄像机安装是否牢固、接地是否良好、摄像范围是否符合要求。

查验在关闭中央监控主机、数据网后，系统的全部现场控制器包括受控设备运行是否正常，重新开机后，抽检部分现场控制器设备中受控设备的运行记录和状态，查验系统框图和其他图形是否能自动恢复。

关闭现场控制器电源后，现场控制器及受控设备是否运行正常，重新通电后现场控制器是否能自动检测受控设备的运行，记录状态并予以恢复。

(3) 如何对会议系统进行查验？

查验本地会议系统组合大屏幕、控制计算机、音频功率放大器、扬声器等设备型号是否与设计移交清单相符，配件是否齐全，外漆是否完好，有无凹坑、变形，安装是否牢固，能否正常工作。

查验组合大屏幕安装位置是否规范，大屏幕安装位置应离背景墙1m以上，机架垂直偏差度误差不大于2mm，独立电源供电必须配备有稳压功能的UPS电源，各个设备接地线应集中一起接至接地线。

查验控制计算机是否安装了一机双屏软件，控制大屏幕开启时，大屏幕是否有黑屏现象，播放图像时是否有蓝屏现象。

查验音频功率放大器开启至最大音量时，扬声器和麦克风是否有刺耳的噪音、杂音。

(4) 如何对公共广播系统进行查验？

查验DVD、音频功率放大器、随机电源、分配机、扬声器等设备型号是否与设计移交清单相符，配件是否齐全，外漆是否完好，有无凹坑、变形，安装是否牢固，能否正常工作。

查验音乐播放及人工语音是否清晰、明亮，在同一定压（定阻）输出线路上的扬声器应分布均匀，声压级相差应不大于3dB，无明显噪声及交流声。

查验公共广播系统线路连接是否正确，有无短接、断接、虚焊造成强电，磁场等外界信号干扰情况，有无线径小、传输距离远、线损大、信号衰减大等外界其他因素的影响，线路有无裸线、防潮措施等。

查验机房设备是否整齐，设备安装有无预留间隙通风散热设备，设备供电和机壳机柜是否接地。

(5) 如何对无线对讲系统（中继系统）进行查验？

无线对讲系统（中继系统）包含很多种不同型号、不同类型、不同品牌的设备，查验住宅小区及商务楼对讲系统时，首先应查验一组对讲机的各个频道，查验通话是否正常，声音是否清晰，有无噪音、杂音，然后再查验各个对讲机的卡座弹簧弹性是否良好，耳机通话是否正常。

.....

<<物业承接查验与交付全程指南>>

编辑推荐

如何组建承接查验的团队？

如何进行户内装饰装修工程查验？

物业服务企业在承接查验过程中如何规避风险？

承接查验发现问题如何跟进处理？

分户验收之前，商品房装修应达到什么标准？

如何处理业主在物业交付过程中的投诉？

在收楼后，已入住的单元发现新的维修问题，应如何处理？

…… 王海英主编的《物业承接查验与交付全程指南》——为您解答了这些问题。

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>