

北京禁止房产商承接自建项目物业管理 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/149/2021_2022__E5_8C_97_E4_BA_AC_E7_A6_81_E6_c41_149884.htm 从现在起，有物业管理资质的房地产开发企业，不得承接本企业以及相关单位开发的新建住宅项目的物业管理。北京市建委日前下发通知，对这种自己开发、自己售楼、自己进行物业管理的“一条龙”服务方式进行了限制。开发商不得“建管”一条龙北京市建委7月28日下发了《关于加强物业管理企业资质管理有关问题的通知》。通知规定，为加强北京物业管理企业资质管理，从即日起，房地产开发企业具有物业管理资质的，不得承接本企业及相关单位开发的新建住宅项目。也就是说，在今后，针对自己开发的房地产项目，本公司或公司下属的子公司将不能进行物业管理。据了解，北京一些大型国有开发企业，除了进行房地产建设之外，也有自己的物业公司、建筑设计公司和装修、装饰公司。在房地产项目的开发建设中，针对本公司开发的项目，往往在装修、物业管理等方面，也由本公司或公司下属的子公司来完成，实行“一条龙”服务。北京市建委要求，今后，居住物业要实行招投标，强制“建管分离”。也就是说，针对一个房地产开发项目，在对物业招标过程中，不可能让开发商作为发标方，自己也来参与投标，成为物业管理方。而此次规定，也让房产项目的开发责任和物业责任全部划清，有开发商“爸爸”或者没有开发商“爸爸”的物业公司之间，也能真正实现竞争。无上岗证不能担任物业管理人员此外，北京市建委在通知中还规定，物业管理企业经理应持有建设部核发的物业管理企业经理

上岗证书；项目经理、部门经理和管理人员应持有北京市核发的物业管理企业项目经理、管理人员上岗证书。在今后，没有上岗证的人员不能担任这些职务。 开发商说法“一条龙服务便于解决业主问题” 开发商表示物业实行招投标，从长远看利于规范市场 本报讯 对于市建委近日下发的“房地产开发企业不得承接自发项目物业管理”规定，大连万达集团负责人方祥表示，一家房地产企业有物业公司，管理会比较顺利，尤其在解决业主所遇到的问题时，会比较快，因为归属于一家集团，互相不会推脱，扯皮。另外，因属同家集团，在物业公司前期资金运作方面也会比较方便。方祥称，虽然大家都属于一家集团，但各公司都是独立法人，业务及账目也是相对独立的。就现在而言，开发商自己开发、自己售楼、自己进行物业管理的“一条龙”服务方式，办理事情会比较顺畅。对于今后居住物业要实行招投标，方祥认为实行招投标后，若能够严格公正执行，从长远来看，对规范市场，也是一件好事。本报记者蒋彦鑫 100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 www.100test.com