

二级考试辅导：物业管理注册建筑师考试 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

[https://www.100test.com/kao\\_ti2020/630/2021\\_2022\\_\\_E4\\_BA\\_8C\\_E7\\_BA\\_A7\\_E8\\_80\\_83\\_E8\\_c57\\_630547.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/630/2021_2022__E4_BA_8C_E7_BA_A7_E8_80_83_E8_c57_630547.htm) 《物业管理条例》已经2003年5月28日国务院第9次常务会议通过，自2003年9月1日起施行。物业管理，是指业主通过选聘物业管理企业，由业主和物业管理企业按照物业服务合同约定，对房屋及配套设施设备和相关场地进行维修、养护、管理，维护相关区域内的环境卫生和秩序的活动。国家提倡业主通过公开、公平、公正的市场竞争机制选择物业管理企业。国家提倡建设单位按照房地产开发与物业管理相分离的原则，通过招投标的方式选聘具有相应资质的物业管理企业。在业主、业主大会选聘物业管理企业之前，建设单位选聘物业管理企业的，应当签订书面的前期物业服务合同。住宅物业的建设单位，应当通过招投标的方式选聘具有相应资质的物业管理企业。投标人少于3个或者住宅规模较小的，经物业所在地的区、县人民政府房地产行政主管部门批准，可以采用协议方式选聘具有相应资质的物业管理企业。

### 第七节 工程监理的有关规定

#### 一、 监理的由来与发展

1988年7月建设部颁发了《关于开展监理工作的通知》。对建设监理的范围、对象、监理的内容、开展监理的步骤等作出明确规定。并选择了八个城市和部委开始了监理试点。1993年起用三年时间完成稳步发展。1996年监理进入全面推行阶段。监理应当依据建设法律、行政法规和技术标准、设计文件和建筑工程承包合同，对承包单位在施工质量、建设工期、建设资金使用等方面，代表业主实施监督。工程监理人员认为工程施工不符合工程设计要求、施工

技术标准及合同约定的，有权要求施工单位改正。建筑法第三十条明确规定：国家推行建筑工程监理制度，国务院可以规定实行强制监理的建筑工程范围。建设部2001年1月发布了第86号令《建设工程监理范围和规模标准的规定》，在这个规定中明确下列工程必须实行监理：国家重点建设工程.大中型公用事业工程.成片开发的住宅小区工程.利用外国政府或者国际组织贷款、援助资金的工程.国家规定必须实行监理的其他工程。所谓大中型公用事业工程是指项目总投资3000万元以上的市政项目，科教文化项目，体育旅游商业项目，卫生社会福利项目等。住宅项目是指5万平方米以上的小区，高层住宅和结构复杂的多层住宅也必须监理。建设监理是我国建设领域里的又一项重大改革。二、监理的任务殛工作内容三控两管一协调，即：投资控制.质量控制.进度控制.合同管理.信息管理.协调各方关系。施工监理的范围：依据建设单位与监理单位签订的建设监理合同文本中所涉及的范围。施工段是从施工前准备、开工审批手续、分包审查、材料设备厂家选定、施工进度、施工质量及工程造价控制到竣工结算、缺损责任认定和工程保修的全过程。把建筑师站点加入收藏夹 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](http://www.100test.com)