

电大学历教育专科

物业管理专业毕业大作业

姓 名： _____

学 号： _____

入学时间： _____

分 校： _____

重庆广播电视大学

知识篇

一、对一个物业的管理一般应从物业接管验收开始，请结合自己的实习体会说说物业接管

验收需要做哪些准备工作？ 5分

二、接管验收的程序如何？ 5分

三、物业管理服务项目比较丰富，结合实际谈谈你们物业都开展了哪些常规服务项目和专

项服务项目？ 效果如何？ 5 分

四、你实习小区的绿化如何？你们是怎样搞好绿化项目服务的？小区业主满意吗？ 5 分

五、在物业管理中，业主投诉是在所难免的，一般业主的投诉分哪些种类？该如何应对业

主投诉? 5分

六、社区文化建设可以丰富小区居民的精神生活，制造融洽和谐的邻里关系，越来越受到物业管理的重视。你们小区都开展了哪些文化活动，如何组织的，效果如何? 5分

七、新楼入住，业主们都会先后装修，谈谈在装修管理中经常遇到的问题有哪些? 5分

分

十二、你实习的楼盘有几个保安人员？采取了哪些措施实施安保管理，效果如何？5分

十三、物业管理中，消防安全是大事，我国消防工作实施“预防为主，防消结合”的方针。

根据实习体会谈谈消防工作的基本任务是什么？ 5分

十四、物业管理中常见的火灾类型有哪些？如何防范？ 5分

十五、清洁卫生的居住环境是业主的基本需求，也是物管公司的门面。清洁管理看似简单

其实并不容易，结合实习体会谈谈你的楼盘是怎样开展清洁卫生管理工作的？效果如何？
业主满意吗？ 5分

十六、现在有私家车的业主越来越多，在物业管理中对停车场的管理也越来越重要，你们小区车辆多不多，是如何管理的？ 是否引入智能化管理系统？ 5分

十七、物业管理公司既要服务好业主，又要有合理的利润，才能生存下去。你所实习的楼

盘物管费定为每平方几元钱？这个费用里面包含哪些服务项目？你觉得这个定价合理吗？估算一下利润率大概是多少？5分

十八、物管费的收取是件令人头痛的事，经常会碰到个别业主以种种理由拒交物管费，你在实习的过程中碰到过吗？请分析下业主拒交管理费的主要原因有哪些？该如何应对？5分

十九、我们再来熟悉一下物业档案资料管理的一些知识。你们公司都建有哪些物业档案资

料？这些物业档案有什么特点及作用？5分

二十、智能建筑、智能住宅小区、智能化物业管理是今后的发展趋势，请根据你的了解和体会谈谈他们各自的特点。5分

二十一、请再调查、了解重庆几个知名的物业管理公司，他们都管理了哪些楼盘，你觉得

技能篇

说明：本篇主要考查对物业管理基本技能的掌握，以下的题目都是物业管理中经常用到的，请认真观察、体会，按题目要求答题。

一、华龙小区已经可以入住，请你起草一份入住通知书，通知业主可以入住，请业主带好身份证和相关文件来办理入住手续。6.5分

入住通知书

_____女士/先生

特此通知

_____物业管理公司

年 月 日

二、以一家庭为例填写小区入住登记表 6.5分

小区入住登记表

房号

年 月 日

业主姓名	性别	出生年月	户籍	身份证号	联系电话	业主照片	业主照片
入住人员情况							
姓 名	性别	出生年月	户籍	身份证号	联系电话	与业主关系	常住或暂住
照片 粘贴栏	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)

业主确认：

物管经办人：

三、请你写一个收费通知，说明从即日起开始收取 06 年度物业管理费及停车费，请各位业主在规定时间内来物业值班室缴费。6.5 分

收费通知

_____物业管理公司

2006 年 月 日

四、小区业主杨先生委托物业管理公司将他的一套三房二厅二卫建筑面积共 150 平米的精装修住房出租，租金 3000 元/月。请填写一份房屋出租登记表。6.5 分

房屋委托出租登记表

委托时间：

房号		户型	
建筑面积		使用面积	
家具情况		有无电话、 宽带	
装修情况			
月租金		最短租期	
业主姓名		联系电话	

业主确认：

填表人：

五、小区业主活动中心后天开业，主要面对小区业主提供娱乐健身活动，项目丰富、收费合理。请起草一份开业广告，告知小区业主。6.5分

开业广告

小区活动中心开业了

物业管理公司

06年 月 日

六、小区业主装修经常会出现各自违规情况，物管公司要经常性的对业主装修情况进行检查监督。试以一装修公司为例填写下表。6.5分

室内装修违规记录表

年 月 日

房号		装修公司名称	
装修负责人		联系电话	
业主		联系电话	
序号	违规事项		处罚意见
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
11			

装修公司确认：

物管公司签名：

七、小区装修，外来临时装修人员复杂，对他们的管理非常重要。以一装修公司 7 名装修人员为例填写下表。6.5 分

装修施工人员临时出入证办证表

装修房号					
装修公司名称					
装修期限					
办证日期					
办证人员 资料	序号	姓名	性别	身份证号码	出入证编号
	1				
	2				
	3				
	4				
	5				
	6				
	7				
相片粘贴栏					
填报人			联系电话		
领证人签收			联系电话		

物管公司经办人：

八、因小区供电设备检修，将于 5 日上午 9 点至中午 12: 00 停电，请写一致歉信，对引起小区业主的不便表示歉意，希望大家谅解。6.5 分

致歉信

各位业主：

_____物业管理公司

06 年 月 日

九、小区业主经常会因为物业管理不妥当的地方向物业管理公司投诉，试假想一业主投诉，填写下表。6.5 分

业主投诉处理表

业主姓名		房号	
联系电话		投诉时间	
投诉内容	<p style="text-align: center;">用户签名： 年 月 日</p>		
处理意见	<p style="text-align: center;">物管公司经办人</p>		
处理结果	<p style="text-align: center;">物管公司经办人</p>		
用户回馈意见	<p style="text-align: center;">用户签名： 年 月 日</p>		
备注			

十、小区物业管理经常会有一些设备设施发生故障需要外修，请假设一设备发生故障需要外修，请填写下表。6.5分

设备外修申请单

年 月 日

设备名称		设备编号	
设备型号		设备使用单位	
故障描述		预计维修费用	
外修原因	工程部签名：		
使用单位意见	签名：		
副总批示	签名：		

十一、消防安全，常抓不懈，需每日检查，请填写下表。6.5分

班组防火安全自查表

项目名称	日期	星期	发现隐患情况	隐患产生原因	整改情况	负责人 签名
班组 自查		一				
		二				
		三				
		四				
		五				
		六				
		日				
部门 意见						
保安 部意 见						

十二、小区楼层清洁卫生每日都要检查，请填写下表。6.5分

小区楼层清洁每日检查表

岗位：

年 月 日

序号	检查项目	检查记录	检查时间	被检人确认	备注
1	楼梯间				
2	电梯间				
3	走廊				
4	茶水间				
5	卫生间				
6	窗子				
7	垃圾桶				
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					

主管：

检查人：

十三、楼宇接管验收，有一些重要的资料需要移交，请熟悉一些楼宇接管需要移交的重要资料，并填写下表。6.5 分

楼宇接管资料移交清单

序号	移交资料名称	单位	数量	备注

十四、新春佳节又到了，在这合家团圆的日子里，物管公司还有一部分员工在坚持岗位，保证小区业主过一个平安、快乐的春节，请以小区业主的名义写一封慰问信，向春节期间坚守工作岗位的职工表示慰问。6.5分

给春节期间坚守工作岗位的全体职工的慰问信

_____小区全体业主

年 月 日

问卷调查

恭喜你顺利完成了以上作业，你对这个大作业感觉如何？请花 15 分钟时间填填这个调查表，以便我们进一步改进。

1. 请问你完成这份作业大概花了多少时间？

A、一个月及以上 B、2—3 周 C、1 周及以下

2. 你是怎样联系实习单位的？还是学校联系的？

A、自己联系的 B、学校联系的 C、其它

3. 你觉得本作业的设计内容是否对你的学习、工作有帮助？

A、很有帮助 B、有一定的帮助 C、没有帮助

4. 你对本作业的题型设计感觉如何？

A、合理 B、单一 C、不合理

5. 你觉得这份作业的题量如何？（本作业 5 学分）

A、题量太大了 B、一般，还可以接受 C、题量还可以再多一些

6. 你觉得做这个作业有趣吗？

A、有趣 B、一般、一般 C、没劲

7. 实事求是的讲，你对完成此作业感觉

A、困难 B、一般、一般 C、容易

8. 你是愿意做本作业还是愿意写论文？

A、做作业 B、写论文 C、无所谓

9. 你感觉本作业哪些方面做的较好，请写几条。

10. 你感觉本作业哪些方面做的不好，请写几条。

11. 对于本作业，你有哪些建议，请给我们提几条，我们一定认真考虑你的意见，进一步改进提高。



作业评价及审核

○ 指导教师意见及成绩评定：

此处成绩折合
为等级制：

等级

优

良

中

及格

不及格

指导教师签名：

成绩： _____

年 月 日

○ 分校（工作站）审核意见：

分校（工作站）签章：

年 月 日

○ 市校意见及成绩认定：

成绩： _____

年 月 日