

惠州市物业管理协会

惠市物协〔2026〕58号

业委会协作与业主大会议事规范

——物业项目经理合规实操专题培训

各物业服务企业、各会员单位：

为进一步提升物业项目经理依法履职能力，厘清业主大会、业主委员会权责边界，规范业主大会议事流程，畅通物业企业与业委会沟通协作渠道，妥善处置选聘续聘、公共收益、专项维修资金等重点事项争议，防范物业项目运营合规风险，在惠州市住房和城乡建设局指导下，惠州市物业管理协会联合中物教育举办《业委会协作与业主大会议事规范——物业项目经理合规实操专题培训》。现将有关事项通知如下：

一、组织机构

主办单位：惠州市物业管理协会

承办单位：福州唐世网络信息技术有限公司（中物教育）

二、培训时间

11月19日—28日 每天19:30-21:00

共10讲，每讲1.5小时，合计15小时

三、培训形式

中物教育在线直播课（可回放）

四、培训对象

物业项目经理、项目负责人；客服主管、楼宇管家；品质运营、社区关系条线负责人；物业费调价、维修资金、公共收益等专项工作对接人；项目储备干部等。

五、授课师资

王兆春

全国物业服务标准化技术委员会委员兼副秘书长

中国物协产学研专业委员会副主任

中国物协标准化建设专业委员会委员

张安红

江苏省物业管理专家

注册物业管理师

人社部《物业管理师职业技能认定培训教程》编审

间健

中国物协法律政策专业委员会委员

江苏同益大地律师事务所副主任

六、课程大纲

- (一) 业主大会与业委会的权责边界
- (二) 项目经理与业委会的日常协同
- (三) 业主大会议事规则与法定程序
- (四) 业主大会全流程 SOP 操作清单
- (五) 表决的分层动员与反对票转化
- (六) 决议公示、备案与落地执行

(七) 物业费调价与公共收益专项

(八) 维修资金攻坚与通过率提升

(九) 选聘续聘议事与去留应对

(十) 外部资源协调与风险防控

【课程设置】

本专题共 10 讲、合计 15 小时直播课，围绕项目经理最关心的四个问题展开——做什么、怎么做、怎么借力、怎么避雷。第 1-4 讲打地基：理清权责边界、协同机制、议事规则与全流程 SOP；第 5-6 攻硬仗：解决投票动员与决议落地；第 7-9 啃专项：资金收费、维修资金、选聘解聘逐个拆解；第 10 讲兜底收网：借力外部资源、防住核心风险。

【课程收益】

1. 边界拎清：三类业委会指令判断流程+项目经理红线清单，哪些必配合、哪些可婉拒、哪些须书面报备街道；2. 流程在手：业主大会会前一会中一会后全流程 SOP 操作清单，资料、公示、留痕、归档，照单执行就是合规；3. 攻坚有法：三类业主分层动员话术、异议处理流程、反对票转化打法，物业费调价、维修资金、选聘续聘等专项议事逐个拆解；4. 避责有据：违规上报报备机制+全周期留痕归档标准+四类核心风险防控全掌握。

七、课程报名

(一) 培训价格

市场公开价 1588 元，中国物业管理协会会员企业、各

省市物业管理协会会员企业、中物教育合作企业优享 488 元/人，企业超过 6 人（含）报名优享 388 元/人。

（二）有效时长

本期专题培训班回放在课程结束后 3 个月内免费开放。

（三）报名方式



扫描二维码报名后，由工作人员联系缴费进群，联系人：
中物教育：18060505016 江老师。

八、考试与证书发放

考前练习：11 月 28 日 五套模拟卷线上练习

考试时间：12 月 4 日—6 日 线上考试

通过考核后，由市物业协会与中物教育联合发放《业委会协作与业主大会议事规范》专题培训电子结业证书。

