

您的位置: [首页](#) - [财经动态](#)

新加坡的物业管理模式

作者: 发布时间: 2004-7-4 13:47:21

新加坡政府有关部门针对居民住宅及物业管理都制定了很细的规章制度,并形成法律,不管是物业管理公司还是居民都必须依法遵章行事,所以不管是高级公寓楼还是政府组屋区,管理都是井井有条,同时避免了各种矛盾或纠纷的发生。

新加坡建屋发展局是负责实施政府建屋计划和统筹物业管理的职能部门。早在1967年,该局就制定了“土地所有权法案”,之后又经过多次修订。该法案共有158章,其中就规定了土地开发商在建造住宅时必须遵守的条例。物业管理执照需要每年审批核发,如果哪家物业公司违反条例,或是不按照规章办事,将吊销物业公司的营业执照。物业管理从业人员必须接受两年的房地产管理培训,并需通过专业考试才能上岗。除了发挥监督管理职能外,建屋发展局的另一项主要工作就是“服务”,例如该局制定出一项长期的旧组屋翻新计划,进一步提高居民对社区的认同;另外,根据新加坡法律规定,所有建筑每隔5年都需要进行外部清洗刷新。

新加坡法律充分保障了房屋拥有者的权利,同时也明确规定了各项义务。比如各个业主不得侵犯公共空间,私搭乱建要被课以重罚。对房屋内的装修也有很详细的规定,如常见的由装修引起楼下住户漏水等现象,当事人须负责赔偿他人损失,解决不了就得上法庭。新加坡“土地所有权法案”规定,每个新建住宅区必须在两年内成立管理委员会,由全体业主投票选出委员会成员。该委员会将代表全体业主管理社区,每年召开一次全体大会,讨论制定社区行为规则以及聘请物业管理公司等重要事务。社区或公寓的公共事务,如是否要增添公共设施,公共设施的使用是否要收费、收多少,是否要增加或减少物业管理费等等,最终都以投票方式决定。在这种机制下,物业公司只是被雇佣的对象,一切依照合同办事。如果表现不好,社区管理委员会有权立即将其解聘。

文章出处: [市场报](#)[\[推荐朋友\]](#) [\[关闭窗口\]](#) [\[回到顶部\]](#)

转载务经授权并请刊出本网站名

版权所有: 中国社会科学院人口与劳动经济研究所

您是第位访客