

行政管理毕业论文及设计题目(汇总5篇)

范文为教学中作为模范的文章，也常常用来指写作的模板。常常用于文秘写作的参考，也可以作为演讲材料编写前的参考。范文怎么写才能发挥它最大的作用呢？以下是小编为大家收集的优秀范文，欢迎大家分享阅读。

行政管理毕业论文及设计题目篇一

- 2、我国药品监管行政问责制度的法治化研究
- 3、行政事业单位人力资源管理中的问题与解决策略
- 4、行政类事业单位改革方法分析
- 5、分散利益组织化参与行政决策问题研究
- 6、反思与展望：规范实证下的行政合理性原则
- 7、研究我国人事行政管理存在弊端及其改革
- 8、提高行政管理效率的内在机理与方法论途径
- 9、行政决策科学化问题探析
- 10、行政管理学课程教学方法改革与创新研究
- 11、关于我国行政审批制度改革思考
- 12、政府职能转变下高校行政管理专业人才培养的思考
- 13、对pbl教学法与行政管理学教学改革的探讨
- 14、地方政府行政服务标准化研究与探索

- 15、我国政府行政成本优化的对策研究
- 16、我国行政审批制度改革过程中的利益分析
- 17、困境与出路：行政审批制度改革的法治进阶
- 18、法治视域下的行政审批制度改革思考
- 19、大数据视阈下行政决策风险评估的趋势、困境与路径
- 20、整体性治理理论视野下的地方行政服务中心建设
- 21、行政单位人力资源管理模式的创新研究
- 22、统筹与扁平化：行政体制改革新趋向评析
- 23、基于知识经济之下的现代行政管理分析
- 24、证监会取消4项行政审批事项 后端监管将加强
- 25、互联网背景下政府行政管理方式创新
- 26、“传统官僚制”：我国行政省直管县体制改革的重要制约因素
- 27、论行政审批权力清单制度的法治化及科学化
- 28、网上行政审批存在的问题及对策
- 29、控制我国地方政府行政成本的措施研究
- 30、论重大行政决策风险评估制度之构建
- 31、当前我国行政审批改革的深化路径——基于整体政府理论视角

- 32、大数据时代与行政权力运行机制转型
- 33、论现代政府治理环境下的行政管理法制化建设
- 34、少数民族自治地区行政管理体制改革创新研究
- 35、行政管理体制改革的依据、原因及实践路径
- 36、服务型政府视角下行政伦理建设路径探析
- 37、政府部门行政效率低下的原因及其改善路径分析
- 38、加强行政审批事中事后监管路径研究
- 39、论我国地方海洋行政管理体制的优化
- 40、日本经济转型期的行政改革及对中国的启示
- 41、双语教学的提升路径探索--以s大学行政管理专业为例
- 42、重大行政决策终身责任追究的适用范围
- 43、行政审批市县层级一体化改革研究--以嘉兴市为例
- 44、转基因作物产业化与行政伦理的进化
- 45、中国基层政权行政改革的新尝试--江苏省经济发达镇行政管理体制改革观察
- 46、浅谈彼得原理现象对行政效率的影响
- 47、论新媒体对行政权力的监督
- 48、行政权力清单制度与政府治理现代化

- 49、论我国公众参与行政决策的法律地位
- 50、南通市重大行政决策法治化研究
- 51、情境模拟教学法在行政管理专业教学中的运用——以《公共政策学》的本科教学为例
- 52、优化行政自由裁量权的控制研究
- 53、公共行政学的想象力
- 54、浅析行政事业单位档案管理的创新
- 55、浅论行政人事管理现状及措施
- 56、深化广东行政体制改革的有效路径探析
- 57、经济强镇行政体制改革的必要性与问题分析
- 58、民主党派参与我国行政体制改革的思考
- 59、公众参与：城市管理综合行政执法困境解决的新探索
- 60、服务型政府建构中公务员行政人格塑造的合理途径
- 61、事业单位“去行政化”新动向
- 62、淄博市推动行政审批区域化评估评审
- 63、治理型政府建设中的行政问责制
- 64、浅析行政管理中的人力资源管理
- 65、浅析我国转型阶段的棱柱形行政模式

- 66、改革开放以来我国行政文化的变迁与思考
- 67、论公共行政学方法论建构中的事实均衡逻辑
- 68、依法行政视野下政府绩效评估的路径
- 69、浅谈依法行政面临的问题及权力机制的解决方式
- 70、我国行政问责制的实践效果评估及对策研究
- 71、我国政府行政成本居高不下的制度分析
- 72、浅谈民族自治地方行政管理的问题与对策
- 73、新时期行政权力腐败对策研究
- 74、高校行政管理专业案例教学中的教师角色分析
- 75、行政事业单位档案管理创新思路探究
- 76、西方发达国家行政问责制的类型及比较研究
- 77、对我国行政审批制度改革思考
- 78、行政机关公务员依法行政能力提升的途径
- 79、基于组织文化的行政服务标准化建设
- 80、行政生态学视角下的地方政府大部制改革困境及其解决之道
- 81、关于地方行政机关后勤管理改革探讨
- 82、我国行政机关与企业组织薪酬管理比较研究

- 83、浅论中国乡镇行政管理体制改革
- 84、《行政管理学》案例教学法探析
- 85、我国行政类事业单位专业技术人员激励制度研究
- 86、非行政许可审批改革：问题检视与应对
- 87、浅析行政学诞生于美国的文化原因
- 88、行政管理道德建设思考
- 89、行政管理体制改革存在的问题及解决措施
- 90、电子政务在行政管理中的价值及作用研究
- 91、强化对行政权力的制约和监督研究
- 92、基层行政机关的人力资源管理探讨
- 93、提高行政监察效率的有效途径
- 94、《西方行政思想史》教学面临的问题及其完善路径
- 95、行政管理学研究的社会方法探讨
- 96、运用电子政务改进政府行政管理的探讨
- 97、事业单位去行政化改革的文化分析
- 98、我国行政组织内部冲突及其管理措施
- 99、煤矿安全监管行政问责的现状与对策研究
- 100、我国新媒体行政问责机制存在的问题及对策

行政管理毕业论文及设计题目篇二

伴随着嘉善房地产市场的快速发展，原来独树一帜的自我管理形式已被迅猛发展的城市物业集中管理所取代。物业管理作为一个新兴的行业，已逐渐成为房地产经营管理的重要组成部分。在物业管理过程中存在的问题也逐渐暴露，这些直接影响和制约了物业管理行业的生存和发展。因此研究其解决问题的对策，有着重要的现实意义。本文列举了我区的小区物业管理普遍存在的若干问题，并加以分析，最后，针对问题，对完善物业管理提出了若干建议。

物业管理，存在问题，建议

1引言

随着嘉善经济的快速发展和城市开发进程的加快，房地产市场已成为嘉善县的主导经济之一，不管是资历深久的同心房地产公司还是新成立的几家房产公司，都颇具实力，同时由房地产行业带动的物业管理行业也逐渐形成规模，其效益日趋明显。我县的物业管理行业起步较晚，但发展较快。从1996年的第一家区物业管理公司成立至今，全县已有物业管理公司10余家，从业人员300余人，实施物业管理的住宅小区20余个，涉及住户五万余户，物业管理工作经过近十年的发展，取得了很大的进展。但是，也应该看到在物业管理过程中存在的问题日益突出。近几年，我县物业管理公司与业主之间不断发生的矛盾已经成为大家关注的焦点。从物业公司乱收费、擅自停水停电到公共设施被侵占、公共维修基金被挪用、业主委员会成立难，大量物业纠纷纷至沓来。这些直接影响和制约了物业管理行业生存和发展。因而，研究现阶段我县物业管理发展存在的问题及对策成为热点问题。

2我区物业管理存在的若干问题

2.1物业管理收费难

一般来说，物业管理费除了合同约定的因提供物业管理而直接产生的费用，还包括物业管理企业所代办的供暖费用、供热水费用等。据统计，一般小区的物业收费率能达到75%，就属于比较好的。但比如杜鹃小区，不交、少交、欠交物业管理费已成为一种常见的现象，而作为业主拒交物业管理费的主要理由多为物业管理不到位，小区脏、乱、差；小区内存在业主车辆丢失现象和内配套设施不完备等。20xx年5月的浙南频道曾经报道过这样一则新闻，嘉善县的多个小区面临着物业公司撤离、业主自主管理的局面，比如众所周知的冬青里别墅小区，由于所能收到的管理费不到四成，物业公司不得不作出了退出小区的决定。

2.2 物业公司服务面狭窄

物业公司自身管理水平较低，开展和提供的服务项目单一，服务面狭窄。目前，我县的物业公司仅仅是面向居民住宅小区提供服务，而对居民住宅小区，包括风泽泗洲、东方名嘉、格林春天这几个小区，也仅仅是提供保安、保洁、绿化等一些基本服务内容，其他一些特需服务项目基本没有开展，如代接送小孩、代收水、电、暖气费；代家政服务等等。

2.3 物业公司员工素质欠佳

一般的物业公司认为物业管理是简单劳动，于是低薪聘请一些文化低、没有接受过专门培训的人员上岗，着重表现在杜鹃小区，由于物业管理费的不到位，不得不低薪聘请下岗工人甚至退休工人！即使公司对员工培训，也还是停留在基本技能的初级阶段，还未走向由劳动部门参与的社会化职业技能等级培训与鉴定。致使物业服务工作不到位，不按规范操作，从业人员流动性大、素质低。例如20xx年嘉善经济开发区物业管理有限公司的人员流动性达到60%。保安工作形式大于实质，作用没有真正发挥。表现为：重门岗，轻巡逻查看；重小区内部安全，轻外围防患；重治安问题，轻设施安全；重人员数量，轻人员素质；重人员配置，轻岗位管理监督；

重对人的防患，轻对物的安全监护。

2.4 成立业主委员会工作滞后

目前，嘉善绝大部分小区虽然都成立了业主委员会，但都没有形成和发挥业主与物业公司之间桥梁与纽带的作用；服务质量的监管工作没有真正地开展起来；对物业服务与公共财务的收支疏于监督。同时，由于业主委员会自身缺乏对物业相关政策、规定的了解、理解和运用，致使物业公司单方面说了算，而业主委员会却对物业的管理事项难以决策。

2.5 业主对物业服务收费缺乏知情权

从嘉善的情况看，各物业管理公司都能做到明码标价收费，能在小区的醒目位置公示服务项目内容、收费标准、收费依据等，但对物业服务收费的收支情况，物业管理公司没有按有关规定“每年不少于一次向业主大会或者全体业主公布物业服务资金的收支情况，接受业主和业主委员会的监督。”侵犯了业主的知情权和监管权。例如小区内停车收费问题，此类纠纷主要由物业管理公司以维护小区管理秩序为由，自行或以业主委员会规定为由向拥有私家车的业主收取的小区车位费、道路维护费、进门费等。由于物业管理公司所收取的上述费用往往系自行制定而未经过物价部门批准，虽然有的经过业主委员会同意，但是由于无相应的法律、法规或规章为依据，因此争议较大。

2.6 个别业主过度强调个人利益

有个别业主过度强调个人的实用性利益而不顾社区整体外观形象的共同维护。如：防盗钢窗、空调等的安装零乱；私占公共场所，拥堵通道；随意丢弃堆放生活垃圾袋；宠物粪便随处可见等。这些行为不仅增加了物业公司的工作难度和不应有的工作量，而且破坏、影响了社区的整体美观和社区的环境。

2.7其他问题

物业公司由小区全体业主共同选举、公开招聘的规定没有执行。目前，嘉善各居民住宅小区提供物业服务的物业公司都是前期物业由开发商代管，后期物业则是由开发商将原来分管物业的人员分离出去，重新注册企业名称、企业法人，成立新的物业管理企业来接管社区。不论是前期还是后期物业，都没有通过市场公开竞争招标，由全体业主自主选择物业管理公司。致使物业企业提供的服务质量标准缺少明细，欠缺可监督性。

此外，由于房地产开发商的原因，小区分期建设及附属配套工程未完全竣工而提前交房，一些配套设施如水、电、气等工程不配套，造成物业公司开展工作困难，影响到物业服务质量。

另外，我省现行的物业服务收费办法已滞后，有些内容与国家新颁布实施的相关法规、政策规定不相一致。

3完善物业管理的若干建议

针对上述物业管理中存在的问题，根据自己的实际工作经验提出以下几点建议：

3.1加强物业管理知识的宣传

要加强对《物业管理条例》和有关法律法规的宣传，使广大业主明确自己的权利和义务，树立“花钱买服务”的物业消费意识，明白不缴、少缴和欠缴物业管理费不仅损害了物业公司的利益，同时也损害了广大业主的利益。同时，也应坚持在日常的物业管理小区中利用不同宣传的形式：如公告栏、宣传栏等向业主进行宣传，提高广大业主对物业管理的认识，让业主知道交纳物业管理费用是每个业主的法定义务，交费合理、拒交可耻；让业主懂得不交、少交、欠交物业管理费，

不仅损害了物业管理公司的合法权益，影响其正常的维修、养护、运行、管理，而且更重要的是损害了全体业主的合法权益。要对广大业主动之以情、晓之以理，合理地解决这个问题。

3.2 改变以往的收费态度和收费方式

态度，因而与业主的沟通、交流不是很畅通，导致业主对物业管理公司有意见而

不愿交纳物业管理费。针对这一情况，物业管理公司应根据实际情况采取一些办法，改变工作方式和收费态度。如：物业企业可在小区公告栏定期公布已缴业主的名单，起到督促未交业主尽快交纳的作用；对极个别的拖欠较多、对整个小区物管费收缴工作影响较大的业主，物业企业可拿起法律武器进行起诉，以起到震慑教育作用；也可依靠业主委员会，以业主委员会名义发通知，宣传缴纳物管费是业主应尽的职责。

3.3 加强物业公司自身建设

加强物业管理公司自身建设，提高服务质量。物业企业要努力为广大业主提供优质服务，规范服务行为，逐步扩大服务项目，不断追求服务的精细度，注重对服务质量的研究，加强对员工素质的培养。通过企业的不断努力，为管理小区营造了一个良好的生活环境，从而使广大业主逐步接受“花钱买服务”方式。另外，物业企业还要提高管理水平，加强内部管理，建章立制，规范行为准则。收费时应根据居民的不同情况，在物价部门制定的物业收费标准幅度内，与业主协商确定。对一些收入很低确实交不起物业费的贫困户，应给予减免政策并向其他业主公布，一方面解决了交不起物业费的贫困户的困难，另一方面也起到和发挥了其他业主的监督作用。物业管理公司应在加强自身建设，提高服务质量上下功夫，调整内部机制，不断提高服务质量，从而达到业主的

认可和满意。

3.4 走“以人为本”的发展之路

物业管理的服务对象是人，物业管理的目标之一是要为业主和使用人营造“整洁、文明、安全、方便”的环境。物业管理企业要倡导“以人为本”的科学发展观，在与业主的接触和服务中要把人情味体现在每个细节中，注重对业主的感情投资，提高业主满意度。物业管理企业所从事的一切活动要以使业主称心、满意为前提，其核心就是要提供完善、优质服务。任何物业管理企业必须捕捉市场信息，突出物业服务的人性化理念，将物业管理服务超越单纯的维修与维护，为小区用户营造一种高品位的生活气氛，引导一种全新的生活方式，推行“零缺陷”服务的理念。

3.5 成立业主委员会

明确业主委员会是业主欠费追偿的主体，物业企业是具体执行人。由于物业企业自讨欠费，既是运动员又想当自己工作的裁判员，业主很难接受和理解。因此，业主欠费，作为业主代表、作为物业服务的监督人的业主委员会应发挥其作用，站在公平的角度处理问题。

3.6 应与开发公司办理好交接手续

物业企业要与开发公司办理好房产交接。为避免在业主入住后房屋出现质量问题，引起纠纷，在与开发公司办理房产交接时，要严格按照规章制度办事，对有问题的房产，要在开发公司处理完毕后再接管；特殊情况下，可让开发公司留下足够的保证金，确保物业管理公司具有对该房产的修复能力，以利于今后的物业管理。

3.7 开设物业服务的公开竞争市场

为保证业主自主选举权和物业企业完全的市场竞争，所有的物业服务项目都必须通过公开招标，由业主委员会经过全体业主意见调查，选定本社区物业服务质量档次，制定招标条件并公开发布招标公告。物业公司按投标条件进行公开竞争招标，中标后的物业公司到业主社区发布公告，让全体业主透彻了解中标物业公司的基本情况及服务内容。

3.8及时修改完善现有的物业管理规则

近几年国家陆续颁布了相关法律和政策规定，而我省现行的物业管理规则仍是省物价局、省建委20xx年制定的，在近六年来的执行当中，现行物业收费管理规定有不少地方与国家新颁布实施的法规、政策规定不协调或矛盾。因此，省上必须尽早修改和出台与之相配套的物业管理服务收费办法。同时，在制定物业管理收费时，应将现在的“合理公开、与产权使用人的承受能力相适应”，改变为“合理公开、收费与服务水平相适应”，这样才能更符合市场经济原则，更符合质价相符原则。

嘉善小区物业管理存在的这些问题，正是全社会物业管理行业的折射，它同时涉及到多个部门，等待着各相关部门的共同关注、协调和解决。物业服务关乎千万百姓的日常生活和切身利益，把物业的这些问题理清楚、解决好，将有力地促进我县物业服务的健康发展，推动和谐社会的构建。因此需要我们作出更进一步的努力。

[1]王贵岭。《物业管理》.中国物价出版社□20xx年10月。

[2]蒋义宏。浅析成熟的物业管理模式。《现代物业》.现代物业杂志社□20xx年1月。

[3]涂振。《业主自治是物业管理的基础》.合肥工业大学学报(社会科学版).20xx年9月。

[4]许海峰。《物业管理》.广东人民出版社□20xx年6月。

[5]王荷。物业管理公司资源的经营[j].住宅与房地产[c].20xx年8月。

行政管理毕业论文及设计题目篇三

2、我国高校教育行政管理效率提升的路径研究

3、基于以人为本的学校教育行政管理探

4、高校教育行政管理中执行力的构建

5、浅谈如何利用高职评估成功经验全面推进教学诊改

6、新媒体时代下开放教育行政管理专科实践教学的分析

7、论教育计划在教育行政管理中的作用

8、教育行政管理的国际比较分析

9、教育行政管理效率的提升策略

10、混合式翻转课堂教学模式构建与应用——以“教育行政管理”课程为例

11、“以人为本”的学校教育行政管理探索

12、中国教育学会教育管理分会年学术年会综述

13、小学教育行政管理存在的问题及措施研究

14、开放教育行政管理本科毕业论文教学的改革

15、我国教育行政管理法规的应然价值导向

- 16、提高教育行政管理效率的策略分析
- 17、“以人为本”的行政后勤管理创新路径探索
- 18、高中教育行政管理存在的问题及对策
- 19、提升文化教育行政管理效率的策略研究
- 20、浅议高等教育行政管理法制化探析
- 21、关系哲学视野下的教育行政管理范式转换
- 22、德国教育的学制和学校管理
- 23、远程教育行政管理专科毕业论文规范化探讨
- 24、义务教育系统的特权与治理
- 25、大学章程的宣传教育机制探究
- 26、法治视野下高校学生管理工作解析
- 27、我国教育行政管理和课程设置系统思考
- 28、谈论如何提高教育行政管理效率
- 29、浅谈我国教育行政管理的发展趋势
- 30、高校与学生间教育行政法律关系解析
- 31、教育行政管理效率提高的途径研究
- 32、浅谈高校教育行政管理中的人力资源管理
- 33、高职教育质量的提升与省级教育管理职能的强化——以

安徽省为例

- 34、高中教育的主要问题及教育行政管理的对策赵青
- 35、远程教育行政管理专科毕业调查意愿的分析
- 36、我国地方教育行政的当代研究及趋势
- 37、我国高等学校教育行政管理初探
- 38、西部农村新课改遭遇的师德瓶颈及解决策略
- 39、高校教育行政管理人员服务能力现状实证研究
- 40、第一次国内革命战争时期苏区教育行政管理述论
- 41、职业院校视角下中高职有效衔接问题的简析邱同保
- 42、基础教育行政管理扁平化改革的新途径
- 43、关于教育系统职务犯罪的调查报告
- 44、教育学专业的历史发展及特点
- 45、论当代日本教育行政管理的模式及启示
- 46、新型城镇化进程中农村职业教育行政管理体制的swot分析
- 47、中美教育行政管理体制比较研究
- 48、中小学去行政化与教育治理的法治化、民主化吴
- 49、法国学区制的发展状况及启示

- 50、中日航海教育行政管理体制比较研究
- 51、世界成人教育行政管理体制的发展趋势——以美英法为例
- 52、国家治理视野下的中央教育行政机构职能分析
- 53、美国和新加坡的高等教育管理及对我国的启示
- 54、农村教育的空间定位与城市化
- 55、喀麦隆基础教育管理体制：问题与改革路径
- 56、教育行政管理体制创新试谈
- 57、新时期发达国家高等教育管理体制改革特点及启示
- 58、对我国教育行政管理体制的思考
- 59、我国教育行政管理体制分析及思考
- 60、国外教育行政管理体制改革趋势分析
- 61、我国基础教育行政管理体制改革年评析
- 62、黑龙江农垦教育体制的历史透视
- 63、美国基础教育行政管理体制的跨文化启示
- 64、我国职业教育的现状、特点及思考
- 65、中美高等教育行政管理体制比较及启示
- 66、两岸地方政府对基础教育投入比较研究——以北京市和台北市为例

- 67、高校管理人员专业化素质发展研究
- 68、管理体制视角下我国大学治校理念问题研究
- 69、公共管理视阈下的高教行政管理思路解析
- 70、新公共管理视角下的高教管理体制分析
- 71、加拿大高等教育行政管理体制分析与启发
- 72、高等教育行政科学化谏论
- 73、我国高等教育行政管理体制的运行机制转变
- 74、浅议高等教育行政管理法制化探析
- 75、计算机网络对高等教育行政管理的影响及对策
- 76、美国和新加坡的高等教育管理及对我国的启示
- 77、浅谈高等教育行政管理中的依法行政
- 78、教育市场化趋势下高等教育行政管理的改革与实现
- 79、中国高等教育行政管理创新的必要性及动向
- 80、高校行政管理中的价值取向研究
- 81、程序正当：高校教育管理的价值选择
- 82、和谐教育视域中的高等教育行政法律关

行政管理毕业论文及设计题目篇四

伴随着嘉善房地产市场的快速发展，原来独树一帜的自我管

理形式已被迅猛发展的城市物业集中管理所取代。物业管理作为一个新兴的行业，已逐渐成为房地产经营管理的重要组成部分。在物业管理过程中存在的问题也逐渐暴露，这些直接影响和制约了物业管理行业的生存和发展。因此研究其解决问题的对策，有着重要的现实意义。本文列举了我区的小区物业管理普遍存在的若干问题，并加以分析，最后，针对问题，对完善物业管理提出了若干建议。

物业管理，存在问题，建议

随着嘉善经济的快速发展和城市开发进程的加快，房地产市场已成为嘉善县的主导经济之一，不管是资历深久的同心房地产公司还是新成立的几家房产公司，都颇具实力，同时由房地产行业带动的物业管理行业也逐渐形成规模，其效益日趋明显。我县的物业管理行业起步较晚，但发展较快。

从1996年的第一家区物业管理公司成立至今，全县已有物业管理公司10余家，从业人员300余人，实施物业管理的住宅小区20余个，涉及住户五万余户，物业管理工作经过近十年的发展，取得了很大的进展。但是，也应该看到在物业管理过程中存在的问题日益突出。近几年，我县物业管理公司与业主之间不断发生的矛盾已经成为大家关注的焦点。从物业公司乱收费、擅自停水停电到公共设施被侵占、公共维修基金被挪用、业主委员会成立难，大量物业纠纷纷至沓来。这些直接影响和制约了物业管理行业生存和发展。因而，研究现阶段我县物业管理发展存在的问题及对策成为热点问题。

2.1 物业管理收费难

一般来说，物业管理费除了合同约定的因提供物业管理而直接产生的费用，还包括物业管理企业所代办的供暖费用、供热水费用等。据统计，一般小区的物业收费率能达到75%，就属于比较好的。但比如杜鹃小区，不交、少交、欠交物业管理费已成为一种常见的现象，而作为业主拒交物业管理费的主要理由多为物业管理不到位，小区脏、乱、差；小区内存

在业主车辆丢失现象和内配套设施不完备等。2006年5月的浙南频道曾经报道过这样一则新闻，嘉善县的多个小区面临着物业公司撤离、业主自主管理的局面，比如众所周知的冬青里别墅小区，由于所能收到的管理费不到四成，物业公司不得不作出了退出小区的决定。

2.2 物业公司服务面狭窄

2.3 物业公司员工素质欠佳

一般的物业公司认为物业管理是简单劳动，于是低薪聘请一些文化低、没有接受过专门培训的人员上岗，着重表现在杜鹃小区，由于物业管理费的不到位，不得不低薪聘请下岗工人甚至退休工人！即使公司对员工培训，也还是停留在基本技能的初级阶段，还未走向由劳动部门参与的社会化职业技能等级培训与鉴定。致使物业服务工作不到位，不按规范操作，从业人员流动性大、素质低。例如，2006年嘉善经济开发区物业管理有限公司的人员流动性达到60%。保安工作形式大于实质，作用没有真正发挥。表现为：重门岗，轻巡逻查看；重小区内部安全，轻外围防患；重治安问题，轻设施安全；重人员数量，轻人员素质；重人员配置，轻岗位管理监督；重对人的防患，轻对物的安全监护。

2.4 成立业主委员会工作滞后

目前，嘉善绝大部分小区虽然都成立了业主委员会，但都没有形成和发挥业主与物业公司之间桥梁与纽带的作用；服务质量的监管工作没有真正地开展起来；对物业服务与公共财务的收支疏于监督。同时，由于业主委员会自身缺乏对物业相关政策、规定的了解、理解和运用，致使物业公司单方面说了算，而业主委员会却对物业的管理事项难以决策。

2.5 业主对物业服务收费缺乏知情权

从嘉善的情况看，各物业管理公司都能做到明码标价收费，能在小区的醒目位置公示服务项目内容、收费标准、收费依据等，但对物业服务收费的收支情况，物业管理公司没有按有关规定“每年不少于一次向业主大会或者全体业主公布物业服务资金的收支情况，接受业主和业主委员会的监督。”侵犯了业主的知情权和监管权。例如小区内停车收费问题，此类纠纷主要由物业管理公司以维护小区管理秩序为由，自行或以业主物业委员会规定为由向拥有私家车的业主收取的小区车位费、道路维护费、进门费等。由于物业管理公司所收取的上述费用往往系自行制定而未经过物价部门批准，虽然有的经过业主委员会同意，但是由于无相应的法律、法规或规章为依据，因此争议较大。

2.6个别业主过度强度个人利益

有个别业主过度强调个人的实用性利益而不顾社区整体外观形象的共同维护。如：防盗钢窗、空调等的安装零乱；私占公共场所，拥堵通道；随意丢弃堆放生活垃圾袋；宠物粪便随处可见等。这些行为不仅增加了物业公司的工作难度和不应有的工作量，而且破坏、影响了社区的整体美观和社区的环境。

2.7其他问题

物业公司由小区全体业主共同选举、公开招聘的规定没有执行。目前，嘉善各居民住宅小区提供物业服务的物业公司都是前期物业由开发商代管，后期物业则是由开发商将原来分管物业的人员分离出去，重新注册企业名称、企业法人，成立新的物业管理企业来接管社区。不论是前期还是后期物业，都没有通过市场公开竞争招标，由全体业主自主选择物业管理公司。致使物业企业提供的服务质量标准缺少明细，欠缺可监督性。

此外，由于房地产开发商的原因，小区分期建设及附属配套

工程未完全竣工而提前交房，一些配套设施如水、电、气等工程不配套，造成物业公司开展工作困难，影响到物业服务质量。

另外，我省现行的物业服务收费办法已滞后，有些内容与国家新颁布实施的相关法规、政策规定不相一致。

针对上述物业管理中存在的问题，根据自己的实际工作经验提出以下几点建议：

3.1加强物业管理知识的宣传

要加强对《物业管理条例》和有关法律法规的宣传，使广大业主明确自己的权利和义务，树立“花钱买服务”的物业消费意识，明白不缴、少缴和欠缴物业管理费不仅损害了物业公司的利益，同时也损害了广大业主的利益。同时，也应坚持在日常的物业管理小区中利用不同宣传的形式：如公告栏、宣传栏等向业主进行宣传，提高广大业主对物业管理的认识，让业主知道交纳物业管理费用是每个业主的法定义务，交费合理、拒交可耻；让业主懂得不交、少交、欠缴物业管理费，不仅损害了物业管理公司的合法权益，影响其正常的维修、养护、运行、管理，而且更重要的是损害了全体业主的合法权益。要对广大业主动之以情、晓之以理，合理地解决这个问题。

3.2改变以往的收费态度和收费方式

态度，因而与业主的沟通、交流不是很畅通，导致业主对物业管理公司有意见而

不愿交纳物业管理费。针对这一情况，物业管理公司应根据实际情况采取一些办法，改变工作方式和收费态度。如：物业企业可在小区公告栏定期公布已缴业主的名单，起到督促未交业主尽快交纳的作用；对极个别的拖欠较多、对整个小

区物管费收缴工作影响较大的业主，物业企业可拿起法律武器进行起诉，以起到震慑教育作用；也可依靠业主委员会，以业主委员会名义发通知，宣传缴纳物管费是业主应尽的职责。

3.3 加强物业公司自身建设

加强物业管理公司自身建设，提高服务质量。物业企业要努力为广大业主提供优质服务，规范服务行为，逐步扩大服务项目，不断追求服务的精细度，注重对服务质量的研究，加强对员工素质的培养。通过企业的不断努力，为管理小区营造了一个良好的生活环境，从而使广大业主逐步接受“花钱买服务”方式。另外，物业企业还要提高管理水平，加强内部管理，建章立制，规范行为准则。收费时应根据居民的不同情况，在物价部门制定的物业收费标准幅度内，与业主协商确定。对一些收入很低确实交不起物业费的贫困户，应给予减免政策并向其他业主公布，一方面解决了交不起物业费的贫困户的困难，另一方面也起到和发挥了其他业主的监督作用。物业管理公司应在加强自身建设，提高服务质量上下功夫，调整内部机制，不断提高服务质量，从而达到业主的认可和满意。

3.4 走“以人为本”的发展之路

物业管理的服务对象是人，物业管理的目标之一是要为业主和使用人营造“整洁、文明、安全、方便”的环境。物业管理企业要倡导“以人为本”的科学发展观，在与业主的接触和服务中要把人情味体现在每个细节中，注重对业主的感情投资，提高业主满意度。物业管理企业所从事的一切活动要以使业主称心、满意为前提，其核心就是要提供完善、优质服务。任何物业管理企业必须捕捉市场信息，突出物业服务的人性化理念，将物业管理服务超越单纯的维修与维护，为小区用户营造一种高品位的生活气氛，引导一种全新的生活方式，推行“零缺陷”服务的理念。

3.5 成立业主委员会

明确业主委员会是业主欠费追偿的主体，物业企业是具体执行人。由于物业企业自讨欠费，既是运动员又想当自己工作的裁判员，业主很难接受和理解。因此，业主欠费，作为业主代表、作为物业服务的监督人的业主委员会应发挥其作用，站在公平的角度处理问题。

3.6 应与开发公司办理好交接手续

物业企业要与开发公司办理好房产交接。为避免在业主入住后房屋出现质量问题，引起纠纷，在与开发公司办理房产交接时，要严格按照规章制度办事，对有问题的房产，要在开发公司处理完毕后再接管；特殊情况下，可让开发公司留下足够的保证金，确保物业管理公司具有对该房产的修复能力，以利于今后的物业管理。

3.7 开设物业服务的公开竞争市场

为保证业主自主选举权和物业企业完全的市场竞争，所有的物业服务项目都必须通过公开招标，由业主委员会经过全体业主意见调查，选定本社区物业服务质量档次，制定招标条件并公开发布招标公告。物业公司按投标条件进行公开竞争招标，中标后的物业公司到业主社区发布公告，让全体业主透彻了解中标物业公司的基本情况及服务内容。

3.8 及时修改完善现有的物业管理规则

近几年国家陆续颁布了相关法律和政策规定，而我省现行的物业管理规则仍是省物价局、省建委2000年制定的，在近六年来的执行当中，现行物业收费管理规定有不少地方与国家新颁布实施的法规、政策规定不协调或矛盾。因此，省上必须尽早修改和出台与之相配套的物业管理服务收费办法。同时，在制定物业管理收费时，应将现在的“合理公开、与产

权使用人的承受能力相适应”，改变为“合理公开、收费与服务水平相适应”，这样才能更符合市场经济原则，更符合质价相符原则。

嘉善小区物业管理存在的这些问题，正是全社会物业管理行业的折射，它同时涉及到多个部门，等待着各相关部门的共同关注、协调和解决。物业服务关乎千万百姓的日常生活和切身利益，把物业的这些问题理清楚、解决好，将有力地促进我县物业服务的健康发展，推动和谐社会的构建。因此需要我们作出更进一步的努力。

[1]王贵岭。《物业管理》。中国物价出版社。2003年10月。

[2]蒋义宏。浅析成熟的物业管理模式。《现代物业》。现代物业杂志社。2007年1月。

[3]涂振。《业主自治是物业管理的基础》。合肥工业大学学报（社会科学版）。2006年9月。

[4]许海峰。《物业管理》。广东人民出版社。2004年6月。

[5]王荷。物业管理公司资源的经营[j]住宅与房地产[c]2006年8月。

行政管理毕业论文及设计题目篇五

2、国家级新区行政管理体制比较研究

3、行政管理与民主参与问题的相关分析

4、现代行政管理本科专业人才需求调研分析——以广州市为例

5、实现企业行政管理精细化的思路与对策

- 6、论我国知识产权行政管理体制的完善
- 7、行政文化建设与行政管理现代化研究
- 8、地方政府行政管理创新问题研究
- 9、论省联社淡出行政管理的改革方向
- 10、我国海洋行政管理体制及其改革——兼论海洋行政主管部门的机构性质
- 11、论我国地方海洋行政管理体制的优化
- 12、新时期企业行政管理的重要性及创新路径
- 13、打造新型政府，积极适应行政管理新模式——基于“移动互联网+政务”模式的探析
- 14、云南省自然保护区行政管理体制改革研究
- 15、基层工商行政管理部门职能转变的现状及其对策研究
- 16、国家公园行政管理体制研究
- 17、我国工商行政管理协同治理机制研究
- 18、我国行政管理应用型人才培养中学科与职业关系研究
- 19、行政管理人员综合素质模糊评判——以高等院校为例
- 20、地方政府粮食行政管理部门职能转变研究
- 21、国家工商行政管理总局关于废止和修改部分工商管理规章的决定

- 22、 中国—马来西亚钦州产业园区行政管理体制创新研究
- 23、 国有企业行政管理人員绩效管理研究
- 24、 当前我国监狱行政管理体制运行困境及改革研究
- 25、 企业行政管理现状和创新举措探讨
- 26、 关于提升科研行政管理水平的思考
- 27、 论现代政府治理环境下的行政管理法制化建设
- 28、 植物新品种行政管理体制改革研究
- 29、 工商行政管理市场监管研究
- 30、 互联网环境下行政管理的挑战、机遇和发展策略
- 31、 政府职能转变下高校行政管理专业人才培养的思考
- 32、 治理理论视域下中国港口行政管理体制研究
- 33、 行政管理体制垂直模式与属地模式效能比较——以安全生产监督为例
- 34、 基于行政管理的规划许可分类
- 35、 我国企业行政管理中存在的问题及对策研究
- 36、 旅游城市行政管理体制优化对策研究
- 37、 浅析现代企业行政管理现状
- 38、 中国港口行政管理体制改革的回溯性研究

39、 西安市城市房屋使用安全管理条例

40、 对乡镇政府行政管理体制的几点思考