

<<物业管理信息系统>>

图书基本信息

书名：<<物业管理信息系统>>

13位ISBN编号：9787111075608

10位ISBN编号：7111075609

出版时间：2004-6-1

出版时间：机械工业出版社

作者：邹劲松主编

页数：284

字数：456000

版权说明：本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介，请支持正版图书。

更多资源请访问：<http://www.tushu007.com>

<<物业管理信息系统>>

前言

物业管理，与千千万万百姓人家的生活和工作息息相关，也是一个国家文明程度的体现。

在我国，物业管理还是一个新兴行业，正在蓬勃发展。

行业的发展需要人才，人才的培养靠教育。

要办好一个专业，教材的重要性是不言而喻的。

1998年由北京城市学院(原北京海淀走读大学)发起，与辽宁青年管理干部学院、大连管理干部学院、佳木斯大学等组成了物业管理专业高等职业教育教学协作组，首要的协作任务就是编写了全国第一套高职物业管理专业系列教材，它包括《物业管理企业会计》、《建筑识图与构造》、《物业管理》、《房地产开发与经营》、《房屋维修与管理》、《社区环境建设与管理》、《物业设备与设施》和《物业管理信息系统》。

经过10年的教学实践和行业的迅速发展，物业管理行业逐渐发展成熟，本套教材也在不断进行修订。2004年出版的第2版在原有的8本教材基础上，增加了《物业管理法规与案例分析》和《物业管理实务》两本书。

2008年，本套教材再次进行全面修订，并在第2版的基础上，增加了《物业管理专业实训实习指导教程》一书，使本系列教材修订后数量达到了11种。

第3版教材修订时根据国家最新颁布的标准、规范进行，结合物业管理专业人才培养的特点，并吸收了前两版教材的教学实践经验，强调理论与实践的紧密结合，突出职业特色，实用性、操作性强，重点突出，通俗易懂，配教学课件，适用于各类物业管理专业的师生，同时也是物业企业培训的理想教材。

由于时间仓促，也限于我们的水平，疏漏甚至错误在所难免，殷切希望能得到专家和广大读者的指正，以便修改和完善。

教材的修订和再版，得到物业管理行业的专家和机械工业出版社的大力支持，在此深表谢意。

<<物业管理信息系统>>

内容概要

本书是物业管理专业高职教育系列教材之一。

由物业管理专业高职教育教材编辑委员会组织编写。

本书分三篇共九章。

第一篇讲述了计算机基础知识，详细介绍了计算机硬件设备、操作系统及简单数据库。

第二篇阐述了物业管理电算化的基本概念及其一般模式，并结合实例重点对居住小区物业管理信息系统进行了分析。

第三篇介绍了现代智能大厦内消防、保卫、电梯、照明、停车场、电视监控、空调、给排水、变配电、中央广播以及综合布线等系统的基本知识，并结合实例重点介绍了各系统的设置原理、施工程序及配合要点。

本书力求通俗易懂，适应读者知识水平，满足互动式学习要求。

本书在每篇适当处均有结合本篇所学内容的复习思考题。

<<物业管理信息系统>>

书籍目录

第2版序第2版前言第1版前言第一篇 计算机基本常识 第一章 初识计算机 第一节 计算机的概念 第二节 计算机的诞生与发展 第二章 计算机系统的组成 第一节 计算机硬件系统结构、基本组成及其相关知识 第二节 计算机软件系统 第三节 MS Windows操作系统基础 第四节 数据库应用基础 第五节 MS SQL Server数据库应用基础 第六节 计算机多媒体技术简介 第七节 计算机病毒的防范 第三章 计算机网络技术简介 第一节 计算机网络概述 第二节 Internet / Intranet概述 第三节 计算机网络安全及管理技术 复习思考题第二篇 物业管理信息系统 第四章 物业管理信息系统的基础知识 第一节 物业管理电算化的基本概念 第二节 物业管理信息系统的一般模式 第三节 物业管理信息系统界面的组成 第五章 居住小区物业管理信息系统的分析 第一节 居住小区物业管理的基本内容 第二节 居住小区物业管理关系分析 第三节 建立居住小区物业管理信息系统的步骤 第四节 居住小区物业管理信息系统功能简介及各功能模块之间的关系 第六章 大厦物业管理信息系统分析 第一节 大厦的物业管理业务分析 第二节 大厦物业管理系统的需求与功能分析 第七章 物业管理信息系统实例介绍 第一节 系统安装指南 第二节 第一次使用本系统 第三节 帐套维护 第四节 初始设置 第五节 入住管理 第六节 财务管理 第七节 工程维修 第八节 保洁绿化 第九节 保安消防 第十节 公司内务 第十一节 打印 第十二节 系统通用操作必读 复习思考题第三篇 楼宇智能化设备维护管理 第八章 传统楼宇设备管理 第一节 楼宇弱电系统 第二节 安全用电 第九章 智能化物业管理 第一节 智能化物业(智能建筑)的兴起与发展 第二节 楼宇自动化系统 第三节 办公自动化系统 第四节 通信自动化系统 第五节 综合布线系统 复习思考题参考文献

<<物业管理信息系统>>

章节摘录

第一章 物业管理信息系统的基础知识随着社会主义市场经济体制的建立和房地产业的发展，乘着2008奥运年的东风，全国建成投入使用的居住小区、公寓、大厦（写字楼、综合楼宇）如雨后春笋般地快速增长。

以北京市为例，截止2007年底，全市已有2万m²以上的小区近2000个，总建筑面积近1.5亿m²；大厦（写字楼、综合楼宇）项目近千个。

无论是居住小区还是大厦（写字楼、综合楼宇）的管理，在市场经济条件下，都必须采用一种逐渐成熟的管理模式，即物业管理模式。

物业管理是指物业公司受物业产权人、使用人委托对物业区域内的房屋建筑及其设备、公用设施、绿化、卫生、交通、治安和环境容貌等项目开展日常维护、修缮、整治服务及提供其他与产权人、使用人生活相关的服务活动。

物业管理与传统的房屋管理模式有很大的区别，具体体现在以下两方面：一是机制上的区别，物业管理体制下，物业公司是受产权人的委托对物业进行社会化、企业化的经营管理；传统的房屋管理体制，房管单位是代表政府和产权单位对物业进行行政型、福利型的管理。

二是管理内容的区别，传统的房屋管理体制，房管单位只负责房屋及设备的修缮，收取房租、水电费等，内容单一；而物业管理是全方位的管理，物业公司除了管房屋及设备外，还要对物业的相关环境进行管理，包括绿化、清洁、保安、交通及多种服务。

2007年3月16日十届全国人大五次会议高票通过物权法，2007年10月1日起正式施行。

这次新颁布的物权法对广大物业管理企业提出了新要求，从政策上要求企业职能性质由管理型企业逐步转型为服务型企业，也就是由物业管理企业向物业服务企业的转变。

机制的转换和管理内容的增加，对物业公司提出了新的挑战，一是服务观念要转变，增强服务意识；二是管理手段的现代化，即必须利用科技手段来进行物业管理。

这是物业管理形势的客观要求。

因为管理的内容增加了，数据信息量大而繁杂，如小区的房屋情况、住户单元情况、住户的档案等，维修情况、住户投诉情况的处理记录，住户应交的各种费用的计算与收缴，物业公司的各种统计报表等，这些工作靠传统的手工方式，需要耗费大量的人力、物力，而且文件资料容易丢失，查询统计效率低下，信息资源的利用率难以提高，况且，手工方式难以为客户提供准确、及时、高效的服务，影响物业公司的服务形象。

为了提高工作效率和服务水平，适应物业管理形势的需要，必须引入先进的管理手段，即建立物业管理计算机管理信息系统，才能使物业管理工作更加规范化、程序化、制度化、高效化，使物业公司获得最佳的服务形象。

物业管理信息系统的建立，将能够解决以下四个方面的问题。

（1）文件资料的科学管理：将居住小区、写字楼和物业公司等所有管理资料及时录入计算机进行保存，在现代计算机技术的支持下，信息的完整性、安全性和永久性有着高度的保障，并且在日常管理中能节省大量的存储空间。

<<物业管理信息系统>>

编辑推荐

《物业管理信息系统》由机械工业出版社出版。

<<物业管理信息系统>>

版权说明

本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介，请支持正版图书。

更多资源请访问:<http://www.tushu007.com>