

<<物业管理>>

图书基本信息

书名：<<物业管理>>

13位ISBN编号：9787111075622

10位ISBN编号：7111075625

出版时间：2004-4-1

出版时间：机械工业出版社

作者：李莉,王秀云

页数：290

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>

## 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的数量达到了11种。

## <<物业管理>>

### 内容概要

本书是物业管理专业高职高专系列教材之一。

由物业管理专业高职教育教材编辑委员会组织编写。

本书主要包括物业管理概论、物业管理机构、物业管理的前期介入、物业管理企业的财务管理、物业管理的招投标、居住性物业管理、经营性物业管理、物业管理的综合经营服务、物业租赁管理、物业管理企业的形象设计和实施ISO9000质量体系等，并对上述问题做了由浅入深的分析。

本书既可做为高职高专学生的教材，同时也可作为从业人员的工作指南和在职人员的培训教材。

## &lt;&lt;物业管理&gt;&gt;

## 书籍目录

第2版序第2版前言第1版前言第一章 物业管理概述 第一节 物业 第二节 物业管理 第三节 物业管理的基本内容 思考题第二章 物业管理机构 第一节 物业管理公司 第二节 物业管理公司的设置 第三节 业主大会与管委会 第四节 物业管理公司与相关机构的关系 第五节 物业管理公司的管理制度 思考题第三章 物业管理的前期介入 第一节 物业管理前期介入概述 第二节 物业管理的招标与投标 第三节 物业的接管与验收 第四节 用户入伙与装修管理 思考题第四章 物业管理公司的财务管理 第一节 财务管理概述 第二节 财务管理机构设置与管理制度 第三节 物业管理资金的筹措与使用管理 第四节 财务费用预算 第五节 物业管理企业的财务核算 思考题第五章 物业的基础管理 第一节 物业维修管理 第二节 物业的设备管理 思考题第六章 居住性物业的管理 第一节 住宅小区的物业管理 第二节 高级公寓的物业管理 第三节 别墅的物业管理 思考题第七章 经营性物业的管理 第一节 经营性物业管理概述 第二节 写字楼的物业管理与服务 第三节 商业物业的管理 第四节 工业厂房及仓库的物业管理 第五节 特种物业的管理与服务 第六节 智能建筑的物业管理 思考题第八章 物业综合管理与综合经营服务 第一节 物业综合管理与综合经营服务的内容 第二节 安全管理 第三节 物业环境管理 第四节 物业综合经营服务 思考题第九章 物业租赁管理 第一节 物业租赁概述 第二节 物业租赁合同 第三节 物业租赁价格 第四节 物业租赁管理 第五节 物业管理合同 思考题第十章 企业形象设计与ISO9000质量体系 第一节 物业管理企业的CI设计 第二节 质量管理体系的建立 第三节 物业管理质量管理体系要求的主要内容 第四节 质量管理体系认证 思考题附录 附录A 物业管理招标书样本 附录B 物业管理投标书样本 附录C 房屋租赁合同 附录D 物业管理委托合同 附录E 物业管理公共契约 附录F 物业管理条例 附录G 房屋完好等级和损坏程度评定标准表 附录H 我国房屋结构分类 附录I 全国物业管理示范住宅小区标准及评分细则 附录J 全国物业管理示范大厦标准及评分细则 附录K 全国物业管理示范工业区标准及评分细则参考文献

## &lt;&lt;物业管理&gt;&gt;

## 章节摘录

比例分摊原则是在投保人对投保标的进行了重复保险，也就是由多个保险人对同一标的承保的情况下产生。

在此情况下，一旦投保标的受到损失，则由所有承保此标的的承保人按承保责任的大小来共同分摊。

第三节物业管理过程中的保险 一、物业保险标的 不动产建筑物标的是开发商和业主考虑投保的首要标的。

对于相关设备及机动车等保险标的，主要有以下几种。

- (1) 运载设备。
- (2) 供暖、供冷、通风与空调设备。
- (3) 电气工程设备。
- (4) 给排水设备。
- (5) 安全监控及通信设备。
- (6) 机动车面临的风险及标的。
- (7) 人身保险。

二、物业管理过程中的险种 1.建造过程中的物业险种 (1) 建筑工程保险各类民用、工业、商业和公共事业用的建筑物都属于建筑工程保险的承保标的范围。

按常理，与工程的所有权有关的利益人，即物业的所有人、工程的承包人、技术顾问以及管理者等都可以充当投保人。

不过一般情况下，房产所有权人、房产投资人出面投保建筑工程保险能涵盖工程全过程，并能兼顾各个利益方。

(2) 安装工程保险新建或扩建建筑物必然要安装相应的设备或附属钢结构部件，在安装操作期间可能会因为意外事故而造成物质损失和第三者损害赔偿责任，这些风险都是可以通过安装工程保险得以转嫁的。

安装工程保险是针对超负荷、超电压、碰线、电弧、走电、短路、大气放电以及电气事故引起的财产损失和安装技术不善所引起的事故损失承担责任。

2.物业租售过程中可投保的险种 (1) 物业产权证书保险物业租售过程中，物业的产权会发生变更。

受让人为了能保障自身合法权益可向保险公司投保物业产权证书保险。

其保险的保障内容是对财产所有人因产权证明文件上的法律缺陷而遭受的经济损失提供保险保障。

(2) 房屋产权的全面保险房屋产权全面保险的内容为不仅提供包括产权登记、防止法律文件伪造和缺陷方面的保护，而且还包括对物业产权的丈量、尚未登记的留置权、地役权以及有关产权侵占等方面的检查保护。

(3) 个人住房保险和抵押住房保险我国的个人住房保险规定的投保标的限于被保险人合法拥有的产权住房，并在销售合同中列明房屋的附属设施和其他室内财产。

我国的抵押住房保险承保标的只承保毛坯房建筑框架。

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>