

<<物业公司精细化管理大全>>

图书基本信息

书名：<<物业公司精细化管理大全>>

13位ISBN编号：9787115215208

10位ISBN编号：7115215200

出版时间：2009-11

出版时间：人民邮电出版社

作者：牟海

页数：495

字数：430000

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>

## <<物业公司精细化管理大全>>

### 前言

当今，物业精细化管理的观念与模式逐步替代粗犷式管理。管理是手段，提供优质服务是目的，物业管理最终的服务对象是人，所以“精细化”是物业管理工作的必然趋势。

为了适应这一趋势，作者根据多年物业管理从业经验，为广大从事物业管理工作的朋友编写了这本具有较强系统性的、可拿来即用的、操作性极强的工具书。

本书由“物业前期管理”和“物业后期管理”两个篇章组成。

第一篇包括十二章，详细论述了物业公司前期管理工作的介入（如规划设计的介入和建设施工的介入）、物业管理机构的筹建、设备的前期管理、接管验收等。

第二篇包括十二章，细化了业户入住、房屋建筑工程质量保修管理、物业保安服务、房屋管理、设备管理等工作，把ISO 9001：2008质量管理体系的原则和方法运用到了物业管理工作中，以期做好物业服务。

本书不仅以文字形式给出了相关专业的规范要求，还以表格的形式给出了实际操作的示范。这些表格读者既可直接使用，也可以结合本公司具体情况修改后使用。

物业招投标虽然也属于前期管理的范畴，但一是因为有范本存在，二是因为在其他有关物业管理的书籍中多有论述，所以本书不再赘述。

对于长期从事物业管理工作的读者而言，本书帮助大家更加细化、更加系统化地开展物业管理工作，将物业管理工作推向一个更高的层面；对于初涉物业管理工作的读者而言，本书有助于他们明晰物业管理工作的各个环节，遇到问题能够有的放矢地加以解决。

本书综合方面的叙述及有关电气工程方面的内容由牟海编写，弱电工程方面的内容由闫永禄编写，给排水工程、锅炉供暖工程方面的内容由聂京苏和色桂芬编写，通风空调工程方面的内容由李连成编写，电梯工程方面的内容由王怡森编写，ISO 9001：2008质量管理体系方面的内容由韩进编写。

本书在编写过程中参考了大量的相关文献，在此对相关作者表示衷心的感谢。

由于作者的水平所限，书中不当之处在所难免，敬请广大读者批评指正。

## <<物业公司精细化管理大全>>

### 内容概要

本书依照物业公司管理流程，细化了物业前期管理的规划设计与建设施工介入、设备前期管理、接管验收、物业管理机构的筹建及物业后期管理的业户入住、房屋建筑工程质量保修管理、房屋管理、设备管理、物业服务各项工作，是一部系统化与精细化、实务化与表格化相结合的物业公司管理大全。

本书适合物业公司的各级管理人员、物业工程技术人员及高校物业管理相关专业的师生阅读。

<<物业公司精细化管理大全>>

书籍目录

第一篇 物业前期管理 第一章 规划设计介入与建设施工介入 第二章 设备前期管理 第三章 接管验收综述 第四章 土建工程接管验收 第五章 建筑电气工程接管验收 第六章 建筑给排水工程接管验收 第七章 供热系统设备接管验收 第八章 通风与空调工程接管验收 第九章 电梯工程接管验收 第十章 自动消防系统接管验收 第十一章 安全防范系统接管验收 第十二章 其他 第二篇 物业后期管理 第十三章 业户入住 第十四章 房屋建筑工程质量保修工作管理 第十五章 物业保安服务 第十六章 物业环境服务 第十七章 房屋管理 第十八章 设备管理综述 第十九章 电气系统设备运行、维修维护 第二十章 给排水系统设备设施运行、维修维护 第二十一章 空调系统和风机运行、维修维护 第二十二章 视频安防监控系统运行、维修维护 第二十三章 特种设备管理 第二十四章 用好“八项管理原则”，做好物业服务 参考文献

## 章节摘录

(二) 对闭路电视监控系统方案设计的要求 闭路电视监控系统(以下简称系统)应满足现场环境要求和使用功能要求,同时应符合现行国家标准的技术要求。

这些要求可以根据小区的档次和不同的需求进行取舍组合。

1. 对前端设备的要求 (1) 根据小区的环境、地形、地貌配备不同类型的红外探测器、CCD摄像机及与之配套的镜头、云台、防护罩、解码器等。

(2) 设备探测到的现场图像的质量等级不能低于4级(含4级)。

(3) 布局范围合理,减少目标区域的盲区。

(4) 当某处环境照度不能满足探测需要时,应配置辅助照明。

(5) 摄像机的防护措施应与现场环境相协调,有相应的防护等级,具有防拆卸报警、掉电报警功能。

(6) 固定目标监视与移动目标跟踪监视配合使用。

2. 对系统显示和记录设备的要求 (1) 屏幕尺寸不易太小,应满足观察人员的监视要求。

(2) 显示设备的配置数量应满足现场摄像机和管理使用的要求,合理确定视频输入/输出的配比。

(3) 配备硬盘录像机设备时,其自身应有不可修改的系统特征信息(如系统“时间戳”、跟踪文件或其他硬件措施),以确保系统记录资料的完整性。

(4) 系统应能清晰显示摄像机所采集的图像,要求分辨率应不低于系统图像质量等级的总体要求。

(5) 系统应有图像来源的文字提示及目标、时间和运行状态的提示。

3. 对视频信息的处理和记录的要求 (1) 配备多画面分割器。

(2) 对现场视频信号和现场声音均能记录、储存,如发生事件的现场及其全过程的图像信号和声音信号。

(3) 记录数据的保存时间应不少于15天。

(4) 系统应能保持图像信息和声音信息的原始完整性和实时性,使最后显示/记录/回放的图像和声音与原始场景保持一致,即在色彩还原性、图像轮廓的还原性、事件后继性、声音特征等方面均应与现场场景保持最大的相似性,并且后端图像和声音的实时显示与现场事件发生的延迟时间应在合理范围内。

(5) 系统应能正确检索记录信息的时间和地点。

<<物业公司精细化管理大全>>

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>