

<<物业管理概论>>

图书基本信息

书名：<<物业管理概论>>

13位ISBN编号：9787512101951

10位ISBN编号：7512101953

出版时间：2010-7

出版时间：北京交通大学

作者：王晓辉

页数：253

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>

## &lt;&lt;物业管理概论&gt;&gt;

## 前言

我国教育部、财政部为加快高等职业教育的改革与发展，在全国高职院校中选择100所试点院校进行国家示范性建设，经过三年的努力，被列为国家示范性建设的院校在教学改革上均取得了突出的成绩，本书即为包头职业技术学院国家示范性建设项目成果之一，并按照国家关于精品课程的相关要求组织撰写。

为了加快教学改革，使物业管理专业的学生毕业后能具备扎实的基础知识，同时具备相应的操作技能，适应物业管理工作岗位的需要，我们决定编写一本采用任务驱动型体例的适用教材，以满足教学改革的需要。

为了使新的《物业管理概论》教材更适合物业管理专业的需要，强化任务驱动型教学方法，我们进行了较大幅度的调整和更新。

本书在内容选取上，强调贴切、适当和新颖，针对初学者的需要，注重实际应用，将物业管理方面的基础理论知识进行了整合，使整部教材的体系与物业管理的实际工作程序和内容相符，便于学生对相关知识的理解和掌握。

本书以培养物业管理职业能力和素养为核心，以工作过程为主线，串联能力递增的课程学习流程，再以每个环节的具体工作任务为驱动设计课程教学章节，方便教师采用工学交替、任务驱动、引导文教学等理论与实践一体化、行动导向的教学方法实施教学，最终达到课程培养目标，满足课程对专业的支撑与服务功能。

全书共分为5篇，分别为物业管理基础知识、物业管理项目策划、物业管理前期准备、物业管理的启动和物业管理日常运作，按照从物业服务企业的设立、参与物业项目的招投标到前期介入、制定规章制度，进而接管验收物业项目、组织召开首次业主大会，最后对所接管物业进行日常服务与管理的工作流程安排教学内容。

本教材的编写参考了市场上物业管理方面的大量书籍，在许多方面提出了作者独特的见解，并融合了最新的物业管理方面的法律法规及规章制度，内容具有前沿性，与我国物业管理方面的理论发展相一致。

本教材的创新之处在于每一篇都根据相关内容确定一项具体的实践任务，学生通过完成实践任务，能够更深入地学习相关知识。

同时，本书列举了大量实际案例，并对每个案例设置[案情简介]、[精典解析]主题框，方便读者对相关内容的掌握，增强了趣味性。

另外，本书列举了常见的[物业文本范例]，供读者在从事物业管理工作中借鉴，增加了实用性。

全书共有15章，比较系统地阐述了物业管理的基本概念、理论、知识及技能，从物业管理的实践和需要出发，内容循序渐进，便于读者自学，适合物业管理专业及房地产类专业的学生及物业管理从业人员使用。

## <<物业管理概论>>

### 内容概要

本书是21世纪高职高专物业管理规划教材，是物业管理专业国家示范性建设项目成果之一。

按照国家关于精品课程建设的相关要求及物业管理从业人员职业资格标准组织撰写。

本书以培养物业管理职业能力和素养为核心，以物业管理项目的工作过程为主线，采用任务驱动方式设计教学流程。

全书共分为5篇，分别为物业管理基础知识、物业管理项目策划、物业管理前期准备、物业管理的启动和物业管理日常运作，是按照从物业服务企业的设立、参与物业项目的招投标到前期介入、制定规章制度，进而接管验收物业项目、组织召开首次业主大会，最后对所接管物业进行日常服务与管理的工作流程安排教学内容。

每一篇均安排一项实践任务，教师可通过引导学生完成五项实践任务，最终达到课程培养目标。

本书共有15章，为了便于教师及学生的使用，在每章课后附有物业管理经典案例解析及基础知识与操作技能练习题，并配有参考答案。

## &lt;&lt;物业管理概论&gt;&gt;

## 书籍目录

第1篇 物业管理基础知识 第1章 物业管理概述 1.1 物业与物业管理 1.2 物业管理的类型、宗旨、原则与作用 1.3 物业管理从业人员职业道德与素质要求 物业管理经典案例解析 基础知识与操作技能练习题 第2章 物业服务企业 2.1 物业服务企业的组建与管理 2.2 物业服务企业的组织机构 2.3 物业管理的基本内容 物业管理经典案例解析 基础知识与操作技能练习题第2篇 物业管理项目策划 第3章 物业管理招标与投标 3.1 物业管理招标 3.2 物业管理投标 3.3 物业服务合同 物业管理经典案例解析 基础知识与操作技能练习题 第4章 物业管理方案策划 4.1 制订物业管理方案的要求与程序 4.2 制订物业管理方案的要点与方法 4.3 物业服务费用测算 物业管理经典案例解析 基础知识与操作技能练习题第3篇 物业管理前期准备 第5章 早期介入与前期物业管理 5.1 物业管理的早期介入 5.2 前期物业管理 物业管理经典案例解析 基础知识与操作技能练习题 第6章 物业管理的制度建设 6.1 物业服务企业内部管理制度 6.2 业主内部管理制度 6.3 物业管理的公共管理制度 物业管理经典案例解析 基础知识与操作技能练习题第4篇 物业管理的启动 第7章 物业验收与业主入住 7.1 物业的验收 7.2 业主人住服务 7.3 房屋装修管理 物业管理经典案例解析 基础知识与操作技能练习题 第8章 物业管理机构 8.1 业主大会与业主委员会 8.2 物业管理相关机构 物业管理经典案例解析 基础知识与操作技能练习题第5篇 物业管理日常运作 第9章 物业企业资金管理 9.1 物业企业资金筹集 9.2 物业服务费的追缴 9.3 专项维修资金的管理 物业管理经典案例解析 基础知识与操作技能练习题 第10章 居住性物业的管理 10.1 住宅小区的构成与特点 10.2 住宅小区物业管理的内容、特点与目标 10.3 高级公寓的物业管理 10.4 别墅的物业管理, 10.5 客户管理服务 物业管理经典案例解析 基础知识与操作技能练习题 .....附录A 新版物业管理条例附录B 2007版物业服务企业资质管理办法附录C 物业服务收费管理办法参考答案参考文献

## 章节摘录

1.1.3 物业管理与传统房地产管理的区别 物业管理的产生是对传统房地产管理体制的一种革新，是我国房地产业发展和房屋商品化的一种结果。

物业管理与传统房地产管理在许多方面都产生了明显的区别。

1.管理体制不同 传统的房地产是计划经济管理模式下的行政性的管理，是由政府、企事业单位的房管部门采用行政手段进行福利型的封闭式管理。

而物业管理是市场经济管理模式下的经营性的管理，它所提供的是有偿服务，是用经济手段进行的社会化管理。

2.管理内容不同 传统房地产管理以单一的“收租养房”为主要内容，房管部门主要承担房屋及设备的维修和养护，管理内容单一。

而物业管理则是对房屋及其附属的设备设施、清洁、绿化、治安、车辆、消防等实行全方位、多功能、综合性经营管理与服务，内容十分广泛。

3.管理机制不同 传统的房地产管理是房管部门代表国家采用行政方式管理房产，管理者按照自身的意志去管理用户，与用户之间的关系是管理与被管理的关系，用户无权选择管理者，很少有监督，更谈不上决策权，所以处于被动地位。

而物业管理则是产权人和使用人通过市场来选聘物业服务公司，物业服务公司可以接受也可以不接受选聘，双方在完全平等的原则下，通过双向选择签订合同，明确各自的权利、义务。

物业服务公司与产权人和使用人之间的关系是委托与被委托、服务与被服务的关系。

4.管理手段不同 传统的房地产管理是用行政命令的手段来进行管理，而物业管理则是运用法律和经济手段来进行管理。

5.所管房屋的产权结构不同 传统的房地产管理，其房屋产权都是国家或集体所有的，即公有产权，其产权关系比较单一，使用人仅是承租者而不是产权人。

随着我国房地产业的迅速发展和房地产管理体制改革的深入进行，房屋产权结构发生了根本性的变化，物业管理对象的产权，已形成国家、集体、个人（包括境外人员）等多元化的格局。

.....

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>