

<<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：9787533147556

10位ISBN编号：7533147553

出版时间：2007-8

出版时间：山东科学技术

作者：戴明来，高珂强主

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>

## <<物业管理概论>>

### 内容概要

本书从物业管理者的角度出发，通过阐述物业管理的基本概念，论述了物业管理企业及其设立、前期物业管理、物业的维修管理、设备管理、环境管理，物业管理的综合服务、经营性物业管理，以及物业管理企业的财务管理等内容，使读者系统地了解物业管理企业的运作全过程。

全书结合目前我国以及世界上先进发达国家的物业管理发展状况，力求将理论融于实际，并附有大量法规、事例与工作流程，突出了可操作性。

堪称为物业管理从业人员、业主与物业使用者，以及相关专业院校师生、理论研究人员的有益参考书。

## &lt;&lt;物业管理概论&gt;&gt;

## 书籍目录

第一章 物业管理概述 第一节 物业与物业的基本概念 一、物业定义及类别 二、物业管理定义及性质 三、物业管理与传统房地产管理的区别 四、物业管理的基本特点 第二节 物业管理的产生的发展 一、物业管理在国际上的产生和发展 二、物业管理在我国的产生和发展 第三节 物业管理的基本环节和基本内容 一、物业管理的基本环节 二、物业管理的主要工作内容

第二章 业主、业主大会与业主委员会 第一节 业主 一、业主及其权利、义务 二、非业主使用人及其权利、义务 第二节 业主大会 一、业主大会的概念和特点 二、业主大会的职责 三、首次业主大会 四、召开业主大会程序和方式 第三节 业主委员会 一、业主委员会概述 二、业主委员会组建程序 三、业主委员会组织形式 四、业主委员会委员 五、业主委员会的职责 六、业主委员会会议 第四节 业主公约和业主委员会章程 一、业主公约 二、业主委员会章程

第三章 物业管理企业 第一节 物业管理企业的概念与分类 一、物业管理企业的概念 二、物业管理企业的分类 第二节 物业管理企业的设立 一、物业管理企业的资质审批 二、物业管理企业的注册登记 三、物业管理企业的资质等级标准 第三节 物业管理企业的组织形式与机构设置 一、物业管理企业的组织形式 二、物业管理企业的机构设置 第四节 物业管理企业的权利和义务 一、物业管理企业的权利 二、物业管理企业的义务 第五节 物业管理企业的财务管理 一、物业管理企业财务管理的内容、要求 二、物业管理企业财务计划的内容、编制 三、物业管理企业的财务核算、财务监督 四、物业管理企业的财务分析 第六节 物业管理企业与有关机构的关系 一、物业管理企业与业主委员会的关系 二、物业管理企业与房地产开发企业的关系 三、物业管理企业与政府管理部门的关系 四、物业管理企业与各专业服务公司的关系 五、物业管理与社区管理的关系 第七节 物业管理企业的建设 一、ISO 9000质量体系 二、管理人员的素质及培训

第四章 前期物业管理 第一节 物业管理早期介入 一、物业管理早期介入的意义 二、物业管理早期介入的内容 第二节 前期物业服务合同 一、前期物业管理 二、前期物业服务合同 三、业主临时公约 第三节 物业管理招标投标 一、物业管理招标投标概述 二、物业管理招标的组织结构设计 三、物业管理招标投标方式 四、物业管理招标的程序 五、物业管理招标文件的编制 六、物业管理投标实施的步骤 七、物业管理投标书的编写 八、开标、评标与定标 第四节 物业的竣工验收与接管验收 一、物业竣工验收 二、物业接管验收 三、竣工验收与接管验收的区别 四、物业接管验收应移交的资料 五、接管验收的标准 六、交接双方的责任 七、建设单位的物业保修责任 八、接管验收注意事项 九、物业管理企业的续聘、解聘 第五节 物业入伙 一、入伙流程 二、入伙手续文件 第六节 房屋装修管理 一、业主进行装修前要申报登记 二、签订装饰装修管理服务协议 三、装修工程的禁止行为和注意事项 四、装修工程的监督检查 第七节 物业服务合同 一、物业服务合同的概念和性质 二、物业服务合同的基本事项 三、物业服务合同示范文本

第五章 房屋维修管理 第一节 房屋维修责任划分及管理内容 一、房屋维修的责任划分 二、房屋维修的内容管理 第二节 房屋损坏状况评定 一、房屋损坏表现及原因 二、房屋完损等级评定 第三节 房屋维修工程 一、房屋维修工程分类 二、房屋维修标准 第四节 房屋安全管理 一、危险房屋及其管理 二、装饰装修安全管理 三、房屋日常养护 四、白蚁预防与灭治

第六章 房屋设备管理 第一节 房屋设备管理概述 一、房屋设备管理的构成与分类 二、房屋设备管理特点 三、房屋设备管理的制度 四、房屋设备保养与维修的形式 第二节 给排水设备的维修与管理 一、给排水设备管理的职责界定 二、给排水设备的验收、检查 三、给排水设备的管理与修理 第三节 电气设备系统的管理 一、供电设备管理 二、避雷设施的装置检查、维修 三、电梯设备管理 第四节 供暖设备的管理 一、集中供暖管理内容 二、供暖设备管理的职责划分 三、供暖设备管理的特点与要求 四、供暖设备及用户管理 第五节 空调系统的管理 一、空气调节系统的管理 二、空调管理的基本制度

第七章 物业管理企业的日常管理与服务 第一节 日常管理服务概述 一、日常管理服务的特点 二、日常管理服务的形式与管理 三、管理服务工作中的注意事项 第二节 环卫管理 一、环卫管理的机构设置 二、环卫管理的范围及要求 三、环卫管理的基本措施 第三节

## &lt;&lt;物业管理概论&gt;&gt;

绿化管理 一、环境绿地系统与绿化评价指标 二、环境绿化的基本要求 三、绿化管理的基本内容 第四节 治安管理 一、治安管理的形式及机构 二、治安管理的设施及装置 三、治安管理的制度 四、治安管理常见问题的处置 第五节 消防管理 一、消防宣传教育 二、消防队伍建立 三、制定消防制度与规定 四、消防设施、器材的配备与管理 五、高层建筑消防管理 六、紧急情况下的疏散 第六节 车辆及道路管理 一、居住区道路的规划 二、车辆道路管理的内容 三、不同物业车辆道路的管理特点 第八章 住宅小区物业管理 第一节 住宅小区概述 一、住宅小区的概念 二、住宅小区的功能 三、住宅小区的特点 第二节 住宅小区管理方式 一、住宅小区管理的基本方式 二、不同产权性质的住宅及管理 三、租赁住宅的管理 第三节 住宅小区管理目标及原则 一、住宅小区管理的目标 二、住宅小区管理的原则 第四节 住宅小区精神文明建设 一、精神文明建设在物业管理中的地位 二、住宅小区精神文明建设的基本内容 三、住宅小区精神文明建设的形式 第五节 住宅小区管理考核 一、全国优秀管理住宅小区标准 二、全国物业管理示范住宅小区标准及评分细则 第六节 住宅小区管理经费 一、管理经费的来源 二、管理服务收费的原则 三、公共服务费用的构成及测算原则 第九章 收益性物业的管理 第一节 收益性物业管理概述 一、收益性物业管理的特点 二、收益性物业管理的目标 三、物业管理企业的选择 四、物业管理工作的评价 第二节 收益性物业的营销与保险 一、收益性物业的市场营销 二、收益性物业的保险工作 第三节 收益性物业经营状况评估 一、现金流图 二、相关问题分析 第四节 收益性物业管理经费的构成及测算 一、经营费用的项目构成 二、收益性物业管理经费的测算 第五节 收益性物业的预算及财务报告 一、收益性物业管理的经费预算 二、收益性物业管理的财务报告 第六节 主要收益性物业的管理 一、写字楼的物业管理 二、零售收益性物业管理 第十章 物业管理与法制 第一节 法制在物业管理工作中的地位 一、物业管理法律规范的体系 二、法制建设在物业管理中的重要性 三、物业管理法制建设存在的问题 第二节 物业管理法制建设的内容 一、物业管理法规体系建设 二、制定物业管理制度与办法 第三节 物业管理法律责任 一、物业管理法律责任的种类 二、物业管理违法行为及其制裁 三、物业管理违约行为及其处理 四、违反业主公约的行为及其处理 第十一章 香港、新加坡和美国的物业管理 第一节 住宅建设 一、香港的住宅建设 二、新加坡的住宅建设 三、美国的住宅建设 第二节 物业管理机构 一、香港的物业管理机构 二、新加坡的物业管理机构 三、美国的物业管理机构 第三节 物业管理内容与经费 一、物业管理内容 二、物业管理经费附录 一、物业管理条例 二、物业管理企业资质管理办法 三、前期物业管理招标投标管理暂行办法 四、物业服务收费管理办法 五、物业管理企业财务管理规定 六、中华人民共和国物权法

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>